IDICO - UDICO

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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2018



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



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG	**05**
Thông tin khái quát	05
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	08
Mô hình quản trị	10
Định hướng phát triển	11
Các rủi ro	
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	**16**
Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	18
Tổ chức và nhân sự	20
Tình hình đầu tư	23
Tình hình tài chính	28
Cơ cấu cổ đông	31
Báo cáo liên quan đến môi trường và xã hội	32
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BGĐ	**34**
Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	36
Tình hình tài chính	38
Kế hoạch phát triển	40
Báo cáo liên quan đến môi trường và xã hội	42
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	**44**
Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động	46
Đánh giá của HĐQT về BGĐ	47
Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	49
QUẢN TRỊ CÔNG TY	**50**
Hội đồng quản trị	52
Ban kiểm soát	54
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGĐ và BKS	55
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	**58**

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý đối tác và toàn thể Cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO (IDICO – UDICO).

Năm 2018, kinh tế Việt Nam đạt mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm trở lại đây, ở mức 7,08% (tăng so với cùng kỳ năm trước), mức tăng trưởng này đã vượt mục tiêu 6,7% đặt ra đầu năm. Tỷ lệ lạm phát đạt 3,54% so với bình quân năm 2017 và được coi là thành công trong việc kiểm soát tình trạng lạm phát dưới 4%. Đứng trước những sự chuyển giao khó khăn của nền kinh tế thế giới trong năm 2019 và độ mở của thị trường Việt Nam với quốc tế ngày càng cao, điều này sẽ có xu hướng ảnh hưởng mạnh đến kinh tế nước ta. Tuy nhiên, với việc đẩy mạnh tái cơ cấu, cải thiện môi trường kinh tế và nỗ lực của Chính phủ trong việc cắt giảm điều kiện kinh doanh, đầu tư, v.v…. Do đó, thị trường Việt Nam được dự báo tiếp tục tăng tưởng khả quan.

Năm 2019, Ngân hàng thế giới đã hạ dự báo tốc độ tăng trưởng toàn cầu xuống còn 2,9% do căng thẳng thương mại, thị trường tài chính bất ổn, đồng thời, thách thức từ cuộc cách mạng 4.0 cũng tác động không nhỏ lên nhiều phương diện hoạt động của nền kinh tế thế giới trong thời gian sắp tới. Ngược với kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam tiếp tục được dự báo khởi sắc hơn nhờ vào kết quả tăng trưởng năm 2018 là lợi thế để tạo đà tăng trưởng cho năm 2019, tiến trình hội nhập quốc tế được đẩy nhanh tạo cơ hội thuận lợi cho mối quan hệ kinh tế - thương mại giữa Việt Nam và các đối tác, môi trường kinh doanh cũng được cải thiện mạnh mẽ, v.v…. Đi cùng với sự phát triển của đất nước, nhu cầu sử dụng điện đang ngày càng tăng như hiện nay là một trong những lợi thế giúp doanh nghiệp trong ngành đẩy mạnh mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong khi đó, sản lượng thủy điện giảm do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đã phần nào tác động đến chính sách, kế hoạch liên quan đến giá điện trên thị trường tăng. Để đảm bảo hoạt động cũng như xây dựng nguồn khách hàng bền vững thì Công ty tập trung đảm bảo chất lượng dịch vụ hiệu quả bằng cách IDICO – UDICO đã không ngừng nâng cấp chất lượng dịch vụ cung cấp điện, thông báo trước những thay đổi trong việc điều chỉnh giá điện theo quy định.

Về phía Công ty, để đạt mục tiêu hoàn thành kế hoạch đã đặt ra được Đại hội đồng cổ đông thông qua là nhờ vào sự cố gắng, nỗ lực không ngừng nghỉ của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên đã góp phần giúp IDICO – UDICO đạt tổng doanh thu là 2.552 tỷ đồng, vượt 8,29% so với kế hoạch đề ra và tăng 10,96% so với cùng kỳ năm 2017. Trong đó, giá trị sản lượng dịch vụ điện thực hiện năm 2018 là 2.719,8 tỷ đồng, bằng 108% kế hoạch năm. Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ và Trạm biến áp Nhơn Trạch V hiện đang cung cấp điện ổn định cho các nhà đầu tư trong các KCN Nhơn Trạch. Ngoài ra, giá trị kinh doanh nhà thực hiện năm 2018 là 8,3 tỷ đồng, đây là sản lượng cho thuê chung cư Hiệp Phước và kinh doanh nhà tại dự án Hóa An.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông, Quý khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên đã đồng hành cùng với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO vượt qua mọi khó khăn thử thách của thị trường trong năm qua. Cuối cùng, tôi xin chúc Quý cổ đông, Quý khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên sức khỏe, hạnh phúc, thành đạt và luôn đồng hành cùng sự phát triển của IDICO – UDICO.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TRẦN THÚY HƯỜNG

Phần I
Thông tin chung



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

Giấy CN ĐKDN	Số 3600486108 do sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/02/2005, thay đổi lần 5 ngày 30/07/2015
Vốn điều lệ	80.000.000.000 đồng
Địa chỉ	KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại	(0251) 3560 614
Số fax	(0251) 3560 610
Website	idico-udico.com.vn

Quá trình hình thành và phát triển

"Cùng với sự phát triển của đất nước, trải qua quá trình nỗ lực xây dựng và trưởng thành, sau gần 20 năm hoạt động IDICO-UDICO đã khẳng định được thương hiệu của mình trên thị trường về các dự án đầu tư phát triển nhà, dịch vụ cung cấp điện, hạ tầng khu công nghiệp, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, đường dây và trạm biến thế. Các sản phẩm, dịch vụ của IDICO-UDICO luôn được khách hàng đánh giá cao về tiến độ, chất lượng và giá cả".

2000

Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (UDICO) được thành lập theo quyết định số 1714/QĐBXD ngày 06/12/2000 của Bộ Xây Dựng.

2004

Công ty tiến hành cổ phần hóa ngày 21/12/2004 theo quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng.

2007

Công ty tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng. Ngày 12/11/2007, cổ phiếu của Công ty chính thức niêm yết tại Sở GDCK TP.HCM (Hose) với mã UIC.

Các thành tích đạt được



2012

nay

Công ty tiếp tục tập trung vào ngành nghề kinh doanh cốt lõi và phát triển ổn định.

2011

Công ty được trao Giải thưởng TOPTEN thương hiệu Việt 2011 - Ứng dụng khoa học công nghệ từ Liên Hiệp các Hội Khoa học - Kỹ thuật Việt Nam.






Kinh tế Việt Nam
VnEconomy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: BAN GIÁM ĐỐC – CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ IDICO

Chương trình **Thương hiệu Mạnh Việt Nam** là chương trình thường niên do Thời báo Kinh Việt Nam phối hợp với Cục Xúc tiến Thương mại (Bộ Công Thương) tổ chức. Danh hiệu ương hiệu mạnh Việt Nam đặc biệt trao tặng cho các Doanh nghiệp Việt Nam có thành tích xuất trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển thương hiệu bền vững, nâng cao sức cạnh ên trong công cuộc hội nhập kinh tế, góp phần xây dựng hình ảnh Thương hiệu Quốc Gia.

Qua thời gian lấy ý kiến đánh giá của người tiêu dùng trên phạm vi toàn quốc thông qua độc Thời báo Kinh tế Việt Nam, được sự phối hợp của Sở Công Thương các tỉnh thành, đánh giá tiếp trên hồ sơ của các doanh nghiệp gửi về Ban tổ chức, dựa trên 7 tiêu chí đánh giá: Năng lãnh đạo, Bảo vệ thương hiệu, Nguồn nhân lực, Chất lượng sản phẩm dịch vụ, Kết quả hoạt ng sản xuất kinh doanh, Tính ổn định, Ban biên tập Thời báo Kinh tế Việt Nam và Ban thẩm từ gồm các chuyên gia kinh tế, nhà nghiên cứu thương hiệu đã tiến hành đánh giá, lựa chọn ục những doanh nghiệp tiêu biểu vào danh sách các doanh nghiệp đạt danh hiệu Thương hiệu ạnh Việt Nam 2010.

Ban tổ chức chương trình trân trọng thông báo và chúc mừng Quý Doanh nghiệp đã danh hiệu "Thương hiệu Mạnh Việt Nam 2010".

Chương trình liên hoan "Thương hiệu Mạnh Việt Nam 2010" dự kiến sẽ tổ chức tại Hà Nội ngày 2/4/2011, được phát sóng toàn quốc trên Đài Truyền hình Việt Nam.

Trân trọng!

ĐẠI DIỆN BÁO ĐIỆN TỬ
THỜI BÁO KINH TẾ VIỆT NAM
CÔNG TY TNHH R.E.V VIỆT NAM

GIÁM ĐỐC
Phạm Ngọc Minh

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư xây dựng phát triển 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;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng;
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thi công lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị và khu dân cư;
- Kinh doanh lắp đặt các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác mỏ, chế biến, sản xuất và kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu) và vật liệu xây dựng. Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa;
- Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng.



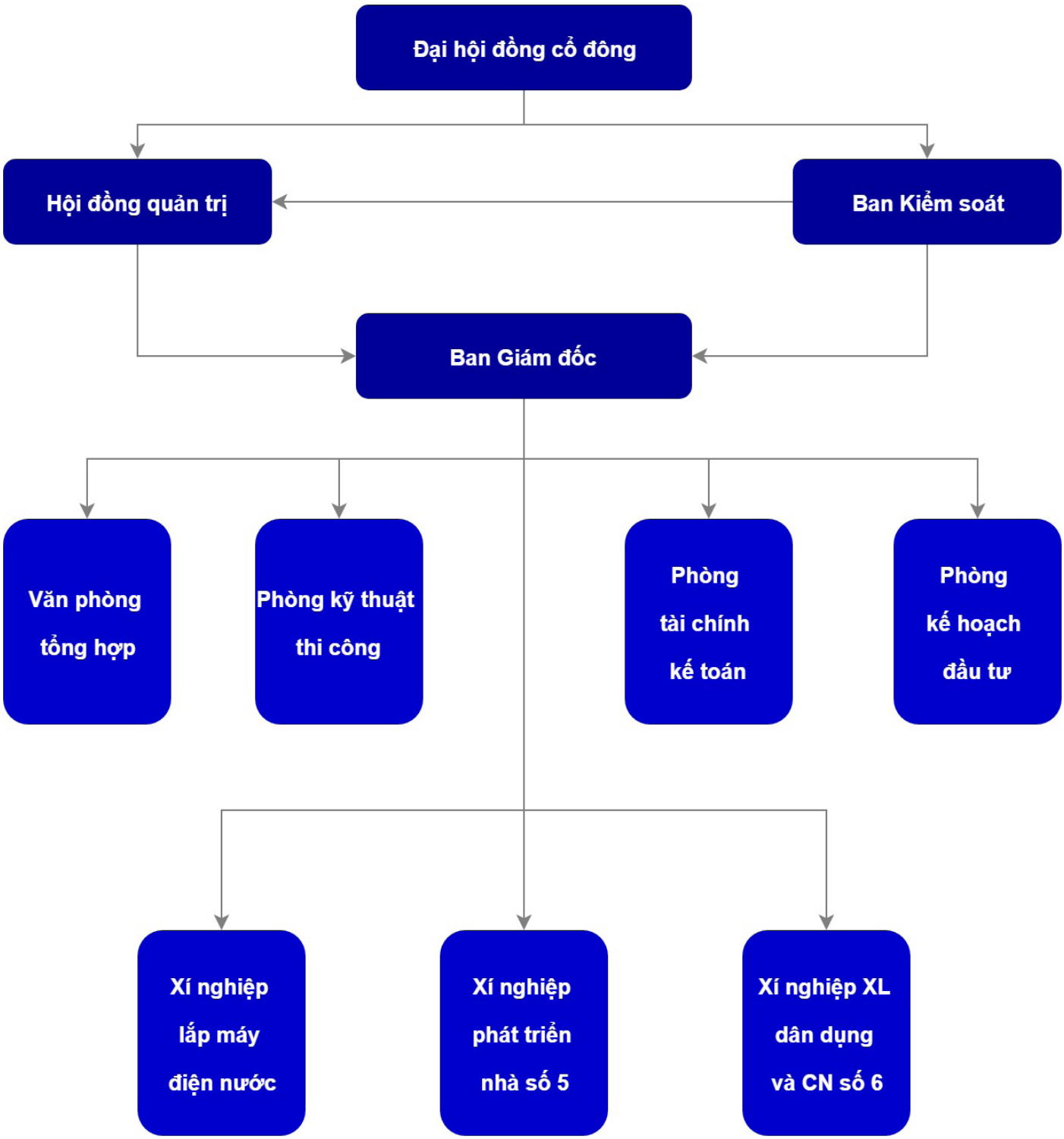
Địa bàn kinh doanh

IDICO - UDICO tập trung hoạt động ở Đồng Nai và mở rộng phạm vi hoạt động ra các khu vực lận cận như Long An và Bà Rịa – Vũng Tàu. Đặc biệt, IDICO - UDICO còn hoạt động ở Hà Nội.

"Năm 2018, IDICO – UDICO tiếp tục tăng trưởng ổn định, vượt kế hoạch đề ra về doanh thu, lợi nhuận, đời sống cán bộ công nhân viên cũng được nâng cao"



Mô hình quản trị



Định hướng phát triển

Các mục tiêu, chiến lược chủ yếu của Công ty

Công ty tiếp tục định hướng phát triển toàn diện các hoạt động trong các lĩnh vực: Đầu tư xây dựng phát triển kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng; Thiết kế và thi công các công trình đường dây, trạm biến thế, lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng; Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp, khu đô thị. Đồng thời, Công ty còn kết hợp thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình với môi trường, xã hội, đặc biệt là hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước. Cụ thể, năm 2019 Công ty cố gắng tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người tham gia lao động, ngoài ra, tạo điều kiện giúp người lao động được đào tạo nghiệp vụ chuyên môn nhằm xây dựng tinh thần làm việc hiệu quả và mối quan hệ bền vững, gắn bó lâu dài với Công ty. Qua đó góp phần giúp Công ty xây dựng định hướng phát triển trong thời gian sắp tới.

Cùng với chiến lược phát triển trung và dài hạn, Công ty tiếp tục nâng cấp công suất kết hợp với bảo trì hệ thống thiết bị cung cấp điện cho nhà đầu tư trong khu công nghiệp; đẩy mạnh khai thác dự án kinh doanh nhà tại Hóa An và một số dự án trạm biến áp khác.

Các mục tiêu đối với môi trường xã hội và cộng đồng của Công ty

Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp là cam kết của doanh nghiệp đóng góp cho sự phát triển bền vững thông qua việc cân bằng ba yếu tố kinh tế, xã hội và môi trường, đó cũng là tôn chỉ hoạt động của IDICO–UDICO. Là một doanh nghiệp hoạt động đa lĩnh vực từ xây dựng, thiết kế, kinh doanh, v.v…. Công ty luôn ý thức rõ trách nhiệm của mình đối với vấn đề môi trường, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai.



Các rủi ro

Rủi ro kinh tế

Nhìn chung, tình hình kinh tế của nước ta trong năm 2018 tiếp tục khởi sắc với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,08%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008 trở lại đây. Kinh tế vĩ mô tương đối ổn định, lạm phát được kiểm soát (lạm phát năm 2018 đạt 3,54% đã được kiểm soát ở mức dưới 4%), cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, v.v…. Bên cạnh đó, kinh tế nước ta đang phải đối mặt với bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ đã ảnh hưởng chung đến thương mại toàn cầu chậm tăng trưởng. Ngoài ra, diễn biến phức tạp của thời tiết đã tác động đến giá cả hàng hóa, làm ảnh hưởng tương đối lên các chính sách hoạt động của các doanh nghiệp trong và ngoài nước nói chung.

Trong giai đoạn từ năm 2001 trở lại đây, nhu cầu năng lượng của Việt Nam tăng nhanh với mức tăng trưởng bình quân ước định đạt 11,3%/năm và được dự báo tiếp tục tăng mạnh trong thời gian tới. Trong đó, phân khúc phát điện và phân phối điện tại các trạm biến áp đang có sự góp mặt của các đơn vị lớn trong nước do đặc thù đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn như Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị IDICO.

Đứng trước những thuận lợi và thách thức của năm 2018, IDICO – UDICO tiếp tục xây dựng kế hoạch hoạt động phù hợp, kết hợp với việc theo dõi, cập nhật diễn biến của thị trường nhằm phân tích, đánh giá và đưa ra các giải pháp kịp thời cho những vấn đề xảy ra, biến thách thức của thị trường trở thành cơ hội hoạt động của Công ty.



Rủi ro lãi suất

Trong năm 2018, lãi suất có xu hướng tăng chủ yếu do các yếu tố như kỳ vọng lạm phát tăng trong bối cảnh giá hàng hóa thế giới biến động, các tổ chức tín dụng cơ cấu lại nguồn vốn nhằm đảm bảo các tỷ lệ an toàn trong năm 2019 như tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn giảm xuống 40% và chuẩn bị tăng vốn cấp 2 theo Hiệp ước Basel II. Cụ thể, theo báo cáo của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, lãi suất tiền gửi bình quân tăng từ 5,11% năm 2017 lên 5,25%. Lãi suất cho vay bình quân khoảng 8,91% (năm 2017: 8,86%).



Bên cạnh đó, theo dự báo của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, năm 2019 lãi suất có thể có những yếu tố thuận lợi do áp lực lạm phát có thể giảm bớt khi giá dầu thế giới không biến động nhiều và đồng USD dự báo suy yếu làm giảm áp lực từ phía tỷ giá. Điều này tạo động lực tăng trưởng cho các doanh nghiệp hoạt động có sử dụng nợ vay nhiều.

Trong năm 2018, IDICO – UDICO đã gia tăng khoản vay nợ ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, để hạn chế tác động của biến động lãi suất đến tình hình hoạt động trong năm, Ban lãnh đạo phối hợp với cán bộ chuyên môn chủ động theo dõi, đánh giá và đưa ra dự báo chính xác, kịp thời kế hoạch sử dụng vốn vay một cách hợp lý và hạn chế thấp nhất những rủi ro từ lãi suất ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động.

Các rủi ro

Rủi ro pháp luật

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO chịu sự chi phối của hệ thống pháp luật Việt Nam như Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế, Luật Đầu tư và các văn bản pháp lý liên quan. Ngoài ra, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh nên còn chịu sự tác động của Luật Chứng khoán, các nghị định, thông tư có liên quan, v.v.... Tuy nhiên, trong những năm gần đây hệ thống pháp luật của nước ta đang trong quá trình bổ sung, điều chỉnh để hội nhập sâu rộng với môi trường kinh tế xã hội quốc tế. Để hạn chế những tác động trên, Công ty đã luôn chủ động theo dõi, tìm hiểu, cập nhật thay đổi của các chính sách và điều chỉnh phù hợp quy định của Công ty.

Rủi ro đặc thù ngành

Với đặc thù là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ cung cấp điện, Công ty phải đối mặt với những rủi ro đặc thù ngành như chập, cháy, nổ từ những sự cố bất ngờ ở các trạm biến áp. Từ đó, gây hậu quả nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty trong vùng. Không những thế, uy tín, doanh thu và lợi nhuận của các công ty trong mảng dịch vụ cung cấp điện, trong đó có IDICO – UDICO cũng sẽ bị ảnh hưởng. Để phòng ngừa và hạn chế những rủi ro trên, Công ty đã chủ động áp dụng các biện pháp quản lý kỹ thuật như lập kế hoạch bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị định kỳ thường xuyên, chuẩn bị hệ thống dự phòng nhằm đảm bảo công việc diễn ra liên tục, không bị gián đoạn để nâng cao hiệu quả trong công việc cũng như vận hành của doanh nghiệp, giảm thiểu sai sót và thiệt hại trong công tác vận hành.



Rủi ro nguyên liệu đầu vào

Theo nguồn BP Statistical Review of World Energy June 2018, sản lượng điện chủ yếu của Việt Nam là đến từ than, cụ thể cơ cấu điện từ nhiệt điện than chiếm 39,1%, thủy điện chiếm 36,9%, khí thiên nhiên chiếm 23,4%, các nguồn khác chiếm 0,6%. Bên cạnh đó, sản lượng năng lượng điện từ nhiệt điện than tăng trưởng đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường trong khi sản lượng từ thủy điện đang giảm. Bởi tình trạng biến đổi khí hậu đang ngày càng diễn biến phức tạp đã ảnh hưởng đáng kể đến lưu lượng nước tích lũy ở các hồ không đạt chuẩn, từ đó ảnh hưởng đến nguồn cung điện đến các trạm biến áp, do đó năm 2018 tiếp tục là năm khó khăn cho ngành điện Việt Nam.

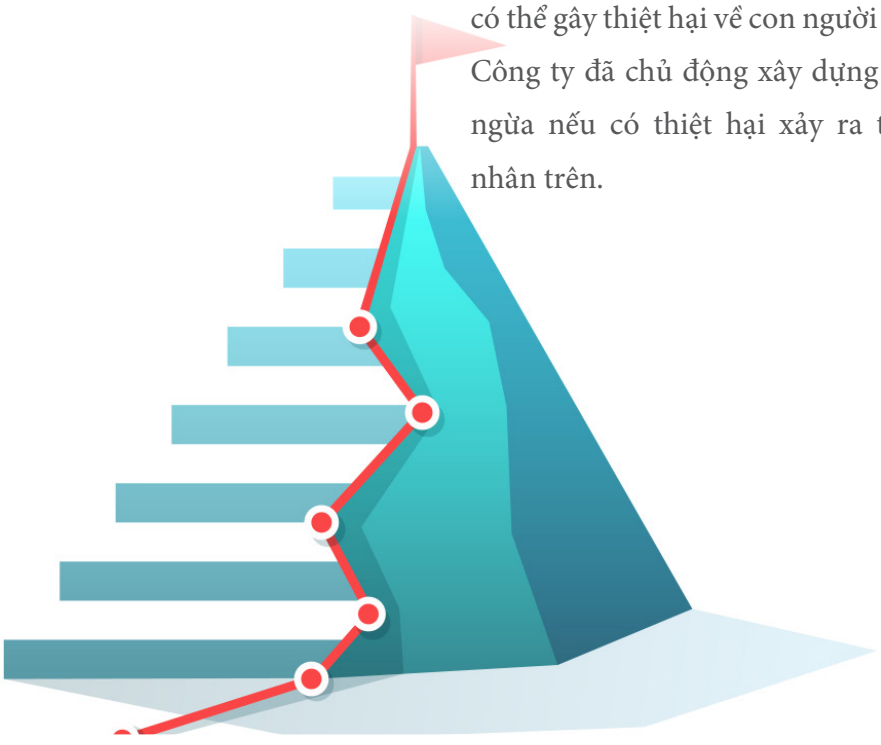
Theo dự báo của Ngân hàng thế giới (World Bank), nhu cầu tiêu thụ điện dự kiến trong các năm tới sẽ tăng dần khoản 11 – 13%/năm khi tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam liên tục duy trì ở mức trên 6,5% ở giai đoạn này.

Trong năm 2018, nhằm đảm bảo tình hình hoạt động Công ty đã chủ động theo dõi tình hình thực tế và đưa ra các giải pháp kịp thời nên đã khắc phục được tình trạng thiếu điện trong Khu công nghiệp.

Mặt khác, thị trường bất động sản trong năm tăng trưởng ổn định kéo theo giá vật liệu xây dựng biến động nhẹ trong năm, tuy nhiên để hạn chế những ảnh hưởng đáng kể của nguyên liệu đầu vào, Công ty đã tính toán, tăng cường công tác dự trữ hàng tồn kho để tránh biến động giá làm ảnh hưởng đến tình hình sản xuất của mình.

Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên trong quá trình hoạt động thì Công ty còn chịu tác động mang tính khách quan như thiên tai, hỏa hoạn, những biến đổi khắc nghiệt của khí hậu, vấn đề chính trị, v.v… có thể gây thiệt hại về con người và tài sản. Do vậy, Công ty đã chủ động xây dựng biện pháp phòng ngừa nếu có thiệt hại xảy ra từ những nguyên nhân trên.





Phần II
Tình hình hoạt động trong năm


SAFETY

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH năm 2018/ KH 2018	TH năm 2018/ TH 2017
Tổng sản lượng	2.576.079	2.615.029	2.801.112	107%	109%
Tổng doanh thu	2.299.763	2.356.440	2.551.815	108%	111%
Lợi nhuận trước thuế	74.835	52.000	61.739	119%	83%
Nộp NSNN	241.896	246.044	264.310	107%	109%
Tổng vốn đầu tư phát triển	104.189	188.130	30.454	16%	29%
Thu nhập bình quân (triệu/ người/tháng)	19,3	19	19,268	101%	100%
Cổ tức	30%	20%	35%*	175%	117%

(*) Mức cổ tức dự kiến thực hiện trong năm 2018

Tổng doanh thu

Tính đến ngày 31/12/2018, tổng doanh thu của Công ty đạt 2.552 tỷ đồng, vượt kế hoạch đề ra và tăng trưởng so với cùng kỳ năm 2017. Trong đó, hoạt động cung cấp điện năng trong năm 2018 đạt 2.473 tỷ đồng, tăng 10,58% so với cùng kỳ năm 2017, doanh thu xây lắp đạt 54 tỷ đồng, tăng tương ứng 42% so với cùng kỳ năm trước. Ngoài ra, doanh thu từ tài chính tăng từ 4,9 tỷ đồng năm 2017 lên 7,1 tỷ đồng trong năm 2018 đã đóng góp đáng kể vào sự tăng trưởng của tổng doanh thu.

Lợi nhuận trước thuế

Năm 2018, lợi nhuận trước thuế đạt mức đạt 61,739 tỷ đồng, vượt kế hoạch đề ra là 19% và đạt 83% so với cùng kỳ năm 2017. Nguyên nhân chủ yếu do năm 2017 Công ty thực hiện hoàn nhập khoản trích trước vào chi phí của các khoản nợ khó đòi, điều này làm chi phí quản lý doanh nghiệp của năm 2017 giảm mạnh, từ đó giúp lợi nhuận tăng trưởng đột biến. Để đạt được kết quả trên là nhờ vào nỗ lực và cố gắng của toàn thể cán bộ công nhân viên đã giúp IDICO – UDICO hoàn thành kế hoạch trong năm 2018 và là nền tảng giúp Công ty định hướng phát triển bền vững trong thời gian sắp tới.

Tổ chức và nhân sự

Danh sách HĐQT, Ban điều hành và BKS

STT	Họ và tên	Chức vụ
Hội đồng quản trị		
1	Trần Thúy Hường	Chủ tịch HĐQT
2	Trần Văn Phú	Thành viên HĐQT
3	Mai Quốc Chinh	Thành viên HĐQT
4	Lê Đắc Mạnh	Thành viên HĐQT
5	Phan Văn Chính	Thành viên HĐQT
Ban điều hành		
1	Trần Văn Phú	Giám đốc
2	Trần Cao Thắng	Phó giám đốc
3	Lê Đắc Mạnh	Phó giám đốc
4	Phạm Quốc Vượng	Phó giám đốc
5	Nguyễn Ngọc Minh	Kế toán trưởng
Ban kiểm soát		
1	Hoàng Văn Hiến	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bùi Đức Minh	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Thị Hồng	Thành viên Ban kiểm soát

Tổ chức và nhân sự

Sơ yếu lý lịch Ban điều hành

1. Ông Trần Văn Phú – TV HĐQT kiêm Giám đốc		
Sinh năm	:	1967
Quốc tịch	:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng
Số CP nắm giữ	:	Cá nhân: 46.120 CP chiếm 0,58% VĐL Đại diện: 800.000 CP chiếm 10% VĐL

2. Ông Lê Đắc Mạnh – TV HĐQT kiêm Phó Giám đốc		
Sinh năm	:	1978
Quốc tịch	:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư thủy lợi
Số CP nắm giữ	:	Cá nhân: 0 CP chiếm 0% VĐL Đại diện: 480.000 CP chiếm 6% VĐL

3. Ông Trần Cao Thắng - Phó Giám đốc		
Sinh năm	:	1979
Quốc tịch	:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng
Số CP nắm giữ	:	Cá nhân: 1.420 CP chiếm 0,02% VĐL Đại diện: 0 CP chiếm 0% VĐL

4. Ông Phạm Quốc Vượng – Phó Giám đốc		
Sinh năm	:	1972
Quốc tịch	:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư lâm nghiệp
Số CP nắm giữ	:	Cá nhân: 9.120 CP chiếm 0,11% VĐL Đại diện: 0 CP chiếm 0% VĐL

5. Ông Nguyễn Ngọc Minh – Kế toán trưởng		
Sinh năm	:	1979
Quốc tịch	:	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân Kinh tế
Số CP nắm giữ	:	Cá nhân: 10.000 CP chiếm 0,125 % VĐL Đại diện: 0 CP chiếm 0 % VĐL

Số lượng cán bộ công nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	**Theo trình độ**	**123**	
1	Đại học	46	37,4%
2	Cao đẳng	02	1,63%
3	Trung cấp	10	8,13%
4	Công nhân kỹ thuật	50	40,65%
5	Lao động phổ thông	15	12,19%
B	**Theo tính chất hợp đồng lao động**	**123**	
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	109	88,62%
2	Hợp đồng có xác định thời hạn	11	8,94%
3	Hợp đồng theo thời vụ	3	2,44%

Tổ chức và nhân sự

Chính sách người lao động

Trong gần 20 năm hoạt động trong ngành, IDICO – UDICO đã không ngừng phát triển và đạt được những thành tựu đáng kể trên thị trường, một trong những nhân tố quan trọng đóng góp vào thành công đó là lực lượng lao động. Nhằm duy trì đội ngũ ổn định, nguồn lực lao động có trình độ chuyên môn cao Công ty đã xây dựng các chính sách liên quan đảm bảo mặt đời sống người lao động chuyên tâm công tác tại Công ty. Cụ thể:

- Lãnh đạo Công ty còn thể hiện sự quan tâm đến đời sống người lao động bằng các công tác như thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời những trường hợp ốm đau, gia đình khó khăn, v.v…. Ngoài ra, Công ty thực hiện đầy đủ các nội dung trong Thỏa ước lao động Tập thể như tổ chức tham quan, nghỉ mát cho cán bộ công nhân viên và tổ chức các phong trào kỷ niệm các dịp lễ lớn trong năm nhằm tạo điều kiện giao lưu giữa Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty, góp phần nâng cao tinh thần đoàn kết giữa các phòng ban và nhân viên trong IDICO – UDICO.
- Bên cạnh đó, Công ty còn tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, chọn lọc và bố trí bộ phận làm việc phù hợp cho từng lao động nhằm tránh tình trạng nghỉ việc, chờ việc.
- Tiến hành kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động tại các công trình và các đơn vị phòng ban khác. Đồng thời, Công ty thường xuyên nhắc nhở các đơn vị chấn chỉnh việc thực hiện các quy định về công tác an toàn lao động nhằm hạn chế rủi ro có thể xảy ra.



Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án trong năm 2018

Năm 2018 Công ty thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư hạng mục Thay thế ngăn máy biến áp 63 MVA – 3T bị sự cố; Đầu tư hệ thống SCADA trạm 110/22kV Tuy Hạ; Thực hiện đầu tư hạng mục Cải tạo đường dây 22kV đường N2 cấp điện cho KCN Nhơn Trạch 2; Thực hiện thi công điện hạ thế và phối hợp với chính quyền địa phương đôn đốc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án Hóa An; Làm việc với các cơ quan chức năng để xin làm chủ đầu tư dự án Trạm biến áp 110/22 kV KCN Hựu Thạnh - huyện Đức Hòa - Long An. Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2018 đạt 30,4 tỷ đồng, bằng 16% kế hoạch năm.



Dự án TBA 110/22 kV Tuy Hạ

- **Thay thế MBA 63MVA - 3T bị sự cố.**

Máy biến áp 63MVA– 3T và dàn tủ 22kV bị sự cố, hư hỏng nặng, không hoạt động được đang bị cô lập. Công ty đã làm việc với đơn vị bảo hiểm, tuy nhiên đơn vị bảo hiểm chưa thiện chí giải quyết dẫn đến không thống nhất được giá trị bồi thường. Hiện Công ty đã chuyển hồ sơ khởi kiện Tổng Công ty Bảo hiểm BIDV ra Toà án TP Biên Hoà và hiện đang được Tòa án thụ lý giải quyết vụ kiện của Công ty.

Trong thời gian chờ làm việc với đơn vị bảo hiểm Công ty đã triển khai các thủ tục thay thế ngăn máy biến áp bị sự cố nói trên theo chủ trương đã được Tổng Công ty IDICO và HĐQT Công ty phê duyệt. Đến nay Công ty đã hoàn thành thủ tục đấu thầu mua sắm máy biến áp và vật tư thiết bị thay thế theo quy định, đồng thời Công ty đang đôn đốc nhà thầu thực hiện và triển khai các biện pháp nhằm đảm bảo khôi phục cấp điện trong Quý II/2019. Giá trị thực hiện năm 2018 là 6,8 tỷ đồng.

- **Hạng mục thay máy 16MVA nâng công suất trạm Tuy Hạ từ 182MVA lên 229MVA.**

Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ hiện hữu có công suất lắp đặt là (16+40+2x63)MVA. HĐQT Công ty đã có văn bản chấp thuận chủ trương thay thế máy cũ 16MVA, nâng công suất trạm biến áp từ (16+40+2x63)MVA lên (40+3x63MVA)

Dự án đã được Bộ công thương chấp thuận điều chỉnh bổ sung máy 63MVA (nâng cấp từ máy 16MVA) vào quy hoạch phát triển điện lực Đồng Nai và hiện đơn vị tư vấn đang lập báo cáo nghiên cứu khả thi cho dự án. Giá trị tư vấn thực hiện năm 2018 là 0,45 tỷ đồng.

- **Hệ thống SCADA:**

Công ty đầu tư hệ thống SCADA cho TBA 110/22kV Tuy Hạ từ tháng 6/2018, tiến độ hoàn thành trong Quý II năm 2019, giá trị đầu tư năm 2018 đạt 1,2 tỷ đồng.

- **Thay máy cắt 173:**

Công ty đã hoàn thành thay máy cắt 173 bảo vệ máy biến áp 3T và các thiết bị 110kV trong Quý II/2018 để đảm bảo an toàn cho con người trong quản lý vận hành cũng như đảm bảo chất lượng điện cung cấp cho khách hàng sử dụng điện. Giá trị đầu tư là 0,98 tỷ đồng.

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án trong năm 2018

Dự án TBA 110/22 kV Nhơn Trạch V

Công ty thực hiện thay rơ le 21 bảo vệ máy cắt 171, 172. Hạng mục này Công ty đã triển khai thực hiện từ cuối tháng 11/2017, hoàn thành vào cuối Quý II/2018 với giá trị thực hiện 0,66 tỷ đồng.



Hệ thống lưới điện 22kV KCN Nhơn Trạch:

- **Nâng cấp đường dây 22kV cấp điện cho Cty TNHH công nghệ năng lượng Hitachi Chemical Việt Nam**

Năm 2018 Công ty đã đầu tư hoàn thành hạng mục nâng cấp đường dây 22kV cấp điện cho Cty Hitachi, giá trị đầu tư 0,462 tỷ đồng.

- **Cải tạo đường dây 22kV KCN Nhơn Trạch**

Để đảm bảo công suất cấp điện cho KCN Nhơn Trạch 2, năm 2018 Công ty đầu tư tăng thêm lộ ra cấp cho KCN này bằng đường dây 22kV dọc theo đường N2 và đấu nối vào đường dây hiện hữu, đồng thời phân tải lại đường dây KCN Nhơn Trạch 2 để cân đối công suất truyền tải và công suất dự phòng giữa các tuyến. Ngoài ra năm 2018 Công ty cũng tiếp tục lập các thủ tục thay thế cáp trần bằng cáp bọc các lộ đã hết khấu hao như đường số 1,3,6,10,12 - Lộ 478,481 KCN Nhơn Trạch 1; đường 5A, 5C KCN Nhơn Trạch 2 và đường Trần Phú, Võ Văn Tần KCN Nhơn Trạch 3 để giảm thiểu sự cố trên lưới điện.

Đến nay 03 lộ đường dây 22kV Đường N2 cấp điện cho KCN Nhơn Trạch 2; Tuyến đường dây 22kV đường số 1,3,6,10,12 - Lộ 478,481 KCN Nhơn Trạch 1; Tuyến đường 5A, 5C KCN Nhơn Trạch 2 và đường Trần Phú, Võ Văn Tần KCN Nhơn Trạch 3 đã được HĐQT chấp thuận chủ trương, phê duyệt thiết kế thi công và đang được triển khai thi công.

Giá trị thực hiện cải tạo thay cáp trần bằng cáp bọc các lộ đường dây 22kV năm 2018 là 12,7 tỷ đồng.





Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

- **Quy mô 7,03 ha.**

Bao gồm:

- Chung cư 5 tầng : 9 Block.
- Chung cư 12 tầng : 2 Block.
- Nhà liên kế : 8 Block (116 căn hộ).
- Nhà biệt thự : 24 căn.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quảng trường…

Năm 2018 Công ty tiếp tục đầu tư phần điện thuộc Hệ thống hạ tầng dự án Hóa An với giá trị 2,4 tỷ đồng.



Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Hiện nay còn 3 hộ chưa chịu nhận tiền bồi thường, bàn giao đất với diện tích 5.218 m2/70.350m2. Công ty đang phối hợp với Trung Tâm phát triển quỹ đất Biên Hòa và đôn đốc chính quyền địa phương để vận động các hộ dân và giải quyết dứt điểm các vướng mắc để địa phương sớm bàn giao đất cho Công ty triển khai đồng bộ các hạng mục còn lại của dự án.



Chung cư số 3 Hiệp Phước

Hạng mục Chung cư 15 tầng số 3 được HĐQT Công ty phê duyệt dự án tại quyết định số 01A/QĐ-HĐQT ngày 06/01/2010, quy mô 01 tầng hầm và 15 lầu + tầng kỹ thuật, gồm 208 căn hộ (diện tích trung bình 57 m2) với tổng mức đầu tư 124 tỷ đồng. Triển khai xây dựng từ năm 2010.

Đến năm 2011 lãi suất ngân hàng tăng cao, thị trường bất động sản trầm lắng nên Công ty tạm dừng đầu tư hạng mục này, khi đó chung cư đã hoàn thiện đến sàn tầng 1 với tổng giá trị thực hiện là 24,8 tỷ đồng.

Để sớm thu hồi vốn đầu tư và kết thúc dự án, Công ty đã lập kế hoạch đầu tư tiếp. Tuy nhiên qua khảo sát nhu cầu thị trường và tình hình thực tế tại địa bàn dự án Công ty quyết định điều chỉnh quy mô thiết kế Nhà Chung cư số 3 nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế của dự án. Hiện Công ty đang phối hợp cùng đơn vị tư vấn tính toán phương án thực hiện và hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, giá trị tư vấn thực hiện năm 2018 là 0,15 tỷ đồng.

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án trong năm 2018



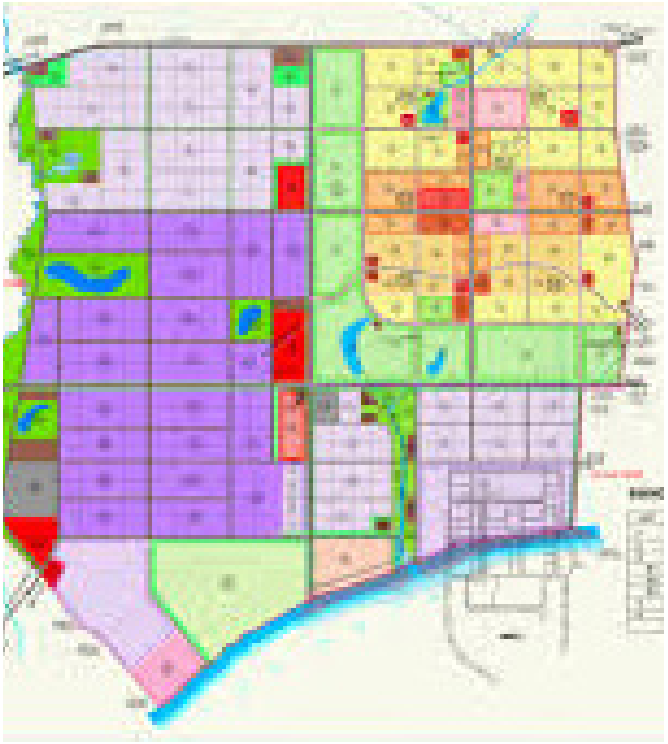
Dự án TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh – huyện Đức Hòa – Long An

Tổng công ty IDICO đã chấp thuận chủ trương cho IDICO-UDICO nghiên cứu lập thủ tục đầu tư dự án TBA 110/22 kV KCN Hựu Thạnh, xây dựng phương án khai thác, vận hành Trạm biến áp 110/22kV và hệ thống lưới điện 22kV Khu công nghiệp Hựu Thạnh tại văn bản số 125/TCT-ĐT ngày 24/4/2018. Ngày 11/1/2019 Tập đoàn điện lực Việt Nam (EVN) đã thống nhất việc IDICO-UDICO đầu tư TBA 110/22KV và lưới điện phân phối 22kV trong KCN Hựu Thạnh, đấu nối mua điện ở cấp điện áp 110kV và đề nghị IDICO-UDICO báo cáo UBND tỉnh Long An đề nghị Bộ Công thương xem xét, phê duyệt bổ sung dự án vào quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Long An.

Đến nay đơn vị tư vấn đã hoàn thiện hồ sơ bổ sung TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh vào Quy hoạch phát triển lưới điện tỉnh Long An và gửi Sở Công thương Long An. Công ty đang phối hợp đơn vị tư vấn làm việc với chính quyền địa phương, các sở ngành để sớm có ý kiến tham mưu tỉnh Long An làm cơ sở để UBND tỉnh Long An trình Bộ Công Thương phê duyệt bổ sung Quy hoạch phát triển điện lực nói trên.

Công ty đã làm việc với Điện Lực Long An về chủ trương cho IDICO-UDICO mua bán điện cấp 22KV tạm thời để cấp cho KCN Hựu Thạnh trong thời gian IDICO-UDICO đầu tư TBA 110/22kV. Qua làm việc Điện lực Long An hướng dẫn thủ tục và yêu cầu IDICO-UDICO bổ sung thêm một số hồ sơ pháp lý để Điện lực Long An có cơ sở lập phương án đấu nối và phối hợp thực hiện.





Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II – Bình Thuận

- **Quy mô: 1.225 ha**

Tình hình thực hiện đến nay:

Dự án được Công ty lập các thủ tục chuẩn bị đầu tư trên diện tích 1.225ha theo văn bản chấp thuận chủ trương số 2558/UBND-ĐTQH ngày 02/6/2009 của UBND tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên ngày 30/9/2013 Thủ tướng Chính phủ có văn bản số 1555/TTg-KTN điều chỉnh bổ sung quy hoạch phát triển khu công nghiệp của tỉnh Bình Thuận đến năm 2020, trong đó diện tích KCN Sơn Mỹ 2 được duyệt giảm còn 540 ha. Tiếp đó, UBND tỉnh Bình Thuận đã điều chỉnh và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ Sơn Mỹ tại Quyết định số 2563/QĐ-UBND ngày 01/9/2016, trong đó diện tích KCN Sơn Mỹ 2 điều chỉnh còn 540 ha. Trên cơ sở đó tỉnh Bình Thuận đã yêu cầu Công ty triển khai lập lại các thủ tục pháp lý đã thực hiện theo quy mô điều chỉnh của dự án 540 ha (Quy hoạch chi tiết, ĐTM, đo vẽ địa chính, dự án đầu tư…), triển khai xin quyết định chủ trương đầu tư để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

Tại cuộc họp với Hội đồng thành viên Tổng Công ty ngày 18/10/2016, Công ty đã báo cáo tình hình thực tế của dự án và Hội đồng thành viên Tổng công ty yêu cầu Công ty tiếp tục theo dõi, tìm kiếm đối tác để hợp tác triển khai hoặc chuyển nhượng dự án (Thông báo kết luận số 75/TB-TCT ngày 24/10/2016).

Theo số liệu của Ban quản lý các KCN Bình Thuận thì tình hình thu hút đầu tư vào các KCN tỉnh Bình Thuận hiện nay rất khó khăn. Đến nay toàn tỉnh có 07 KCN được cấp giấy phép thành lập mới chỉ thu hút được 69 dự án với 160ha đất công nghiệp cho thuê, tỷ lệ lấp đầy mới chỉ đạt 22% (chưa bao gồm KCN Sơn Mỹ 1 đang đền bù giải tỏa), nguyên nhân do các điều kiện để thu hút đầu tư của địa phương còn hạn chế như chưa có cảng biển, sân bay, đường cao tốc...Với tình hình trên việc tiếp tục lập thủ tục xin đầu tư dự án giai đoạn này sẽ mất nhiều chi phí và khó đạt hiệu quả. Do đó hiện nay Công ty tạm dừng triển khai tiếp các thủ tục để đánh giá lại việc thực hiện dự án.



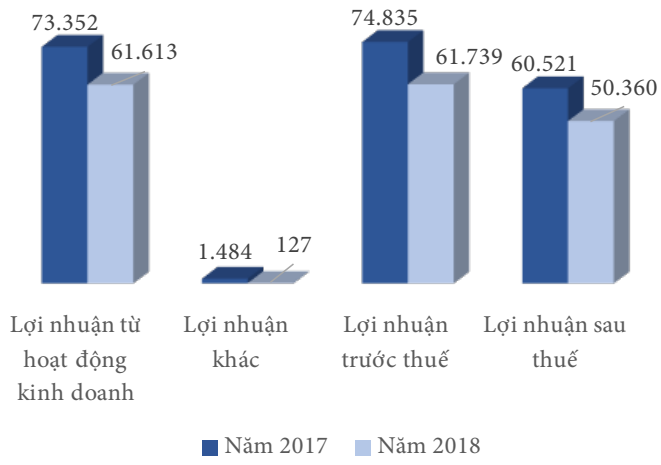
Tình hình tài chính

Tình hình tài chính chung

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% TH 2018/TH 2017
Tổng giá trị tài sản	443.137	458.003	103%
Doanh thu thuần	2.293.350	2.544.586	111%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	73.352	61.613	84%
Lợi nhuận khác	1.484	127	9%
Lợi nhuận trước thuế	74.835	61.739	83%
Lợi nhuận sau thuế	60.521	50.360	83%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	30%	35%	117%

(*) Mức cổ tức dự kiến thực hiện trong năm 2018

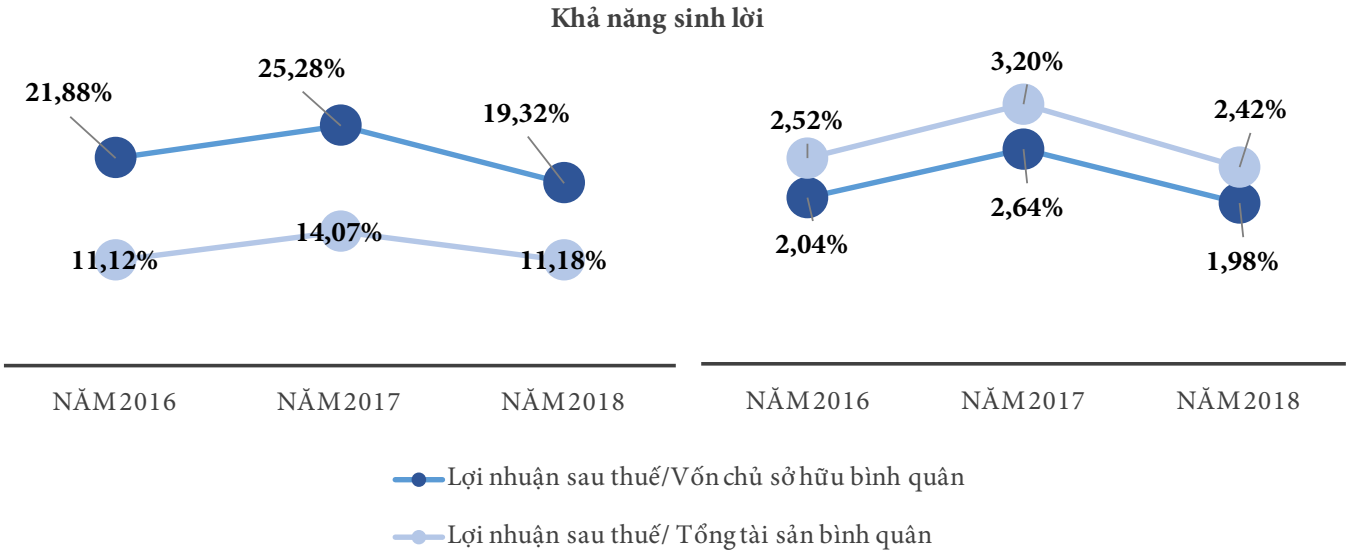


Nhìn chung tình hình tài sản của Công ty trong năm 2018 không có biến động nhiều, trong đó, tổng tài sản của Công ty đạt 458 tỷ đồng, tăng thêm 15 tỷ đồng, tương ứng 3,35% so với năm 2017.

Năm 2018, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục tăng trưởng ổn định, cụ thể doanh thu thuần đạt 2.545 tỷ đồng, tăng thêm 251 tỷ đồng, tương ứng 10,95% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, doanh thu từ dịch vụ cung cấp điện năng trong năm 2018 đạt 2.473 tỷ đồng, tăng 10,58% so với cùng kỳ năm 2017, đồng thời, dịch vụ hoạt động xây lắp cũng có mức tăng trưởng tích cực trong năm 2018.

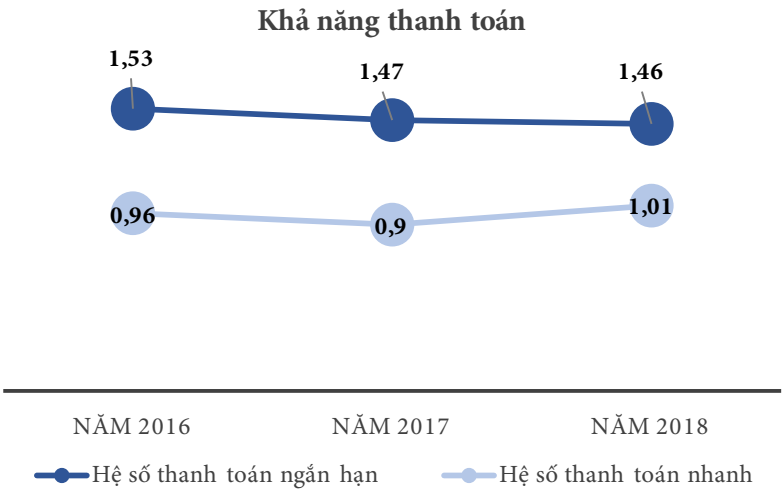
Các chỉ số tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,47	1,46
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,9	1,01
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	41,99%	42,28%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	72,38%	73,25%
Chỉ tiêu về hiệu suất hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	21,41	27,39
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	5,33	5,65
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,64%	1,98%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	25,28%	19,32%
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	14,07%	11,18%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	3,20%	2,42%



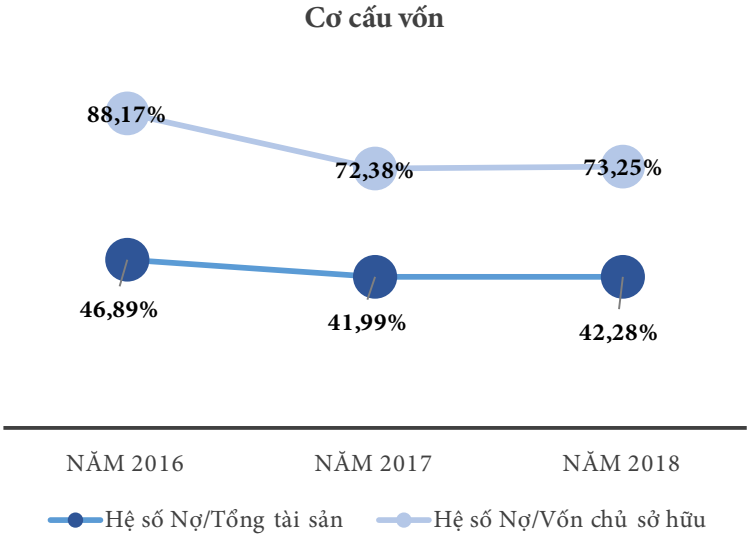
Tình hình tài chính

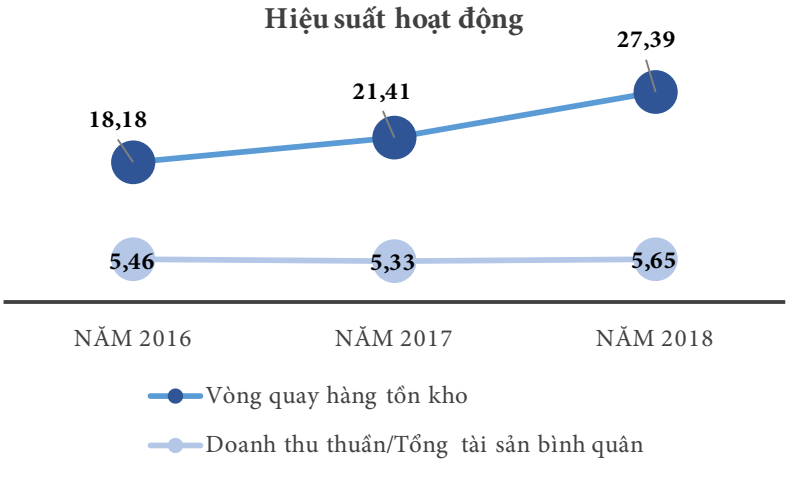
Các chỉ số tài chính chủ yếu (tt)













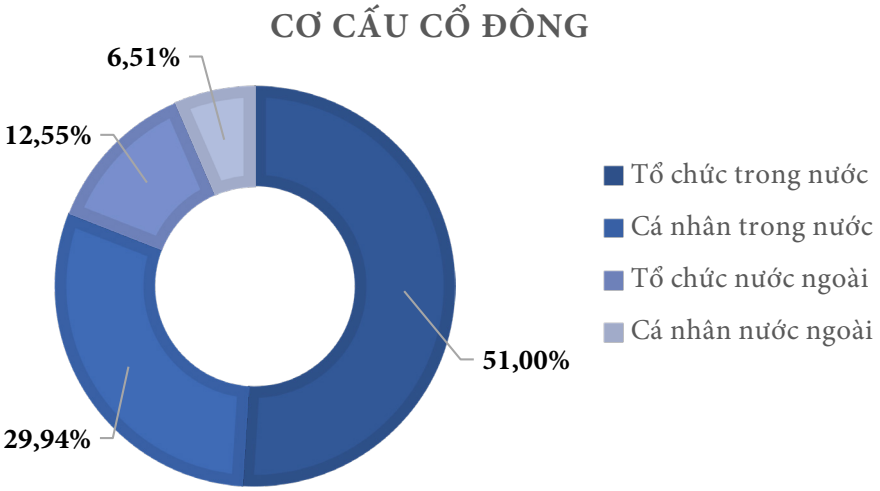
Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ phần

Nội dung	Số lượng
Tổng số cổ phần	8.000.000 CP
Số cổ phần đang lưu hành	8.000.000 CP
Cổ phiếu quỹ	0 CP
Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0 CP

Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	**Cổ đông trong nước**	**483**	**6.475.340**	**80,94%**
1	Tổ chức	5	4.080.020	51%
2	Cá nhân	478	2.395.320	29,94%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**71**	**1.524.660**	**19,06%**
1	Tổ chức	11	1.003.570	12,55%
2	Cá nhân	60	521.090	6,51%
III	**Tổng cộng**	**554**	**8.000.000**	**100%**



Báo cáo liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Vấn đề môi trường

Phát triển bền vững luôn là một trong những mục tiêu hàng đầu của các quốc gia và nền kinh tế thế giới. Để đạt được điều trên thì vấn đề bảo vệ môi trường là một trong những đề tài không thể thiếu trong các chính sách, kế hoạch hoạt động. Ý thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường đối với sự phát triển chung, đặc biệt mục tiêu hội nhập với nền kinh tế thế giới, Đảng và Nhà nước ta đã xây dựng chính sách cụ thể về tác động của môi trường đến sự phát triển bền vững của Việt Nam trong tương lai.

Về phía Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO, tin rằng bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế là sự liên hệ chặt chẽ với nhau, với tôn chỉ hoạt động chung tay bảo vệ môi trường xanh và phát triển Cộng đồng, trong đó Ban lãnh đạo chú trọng đề cao an toàn sức khỏe cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Do vậy, trong năm IDICO – UDICO đã thực hiện các công tác như sau:

Công tác xây lắp

Ban lãnh đạo phối hợp với đội ngũ cán bộ chuyên môn xây dựng kế hoạch hoạt động và chính sách tiết kiệm nguồn nguyên liệu đầu vào hợp lý đã đóng góp hiệu quả vào việc hoàn thành mục tiêu đề ra, nâng cao khâu kiểm soát chặt chẽ chất lượng nguyên liệu trước khi đưa vào xây dựng. Điều này đã góp phần tạo hiệu ứng tích cực cho việc sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên quốc gia, bảo vệ môi trường, từ đó, cho thấy khả năng điều hành tốt của Ban lãnh đạo.

Bên cạnh đó, Công ty đã tăng cường giám sát tiến độ công trình và chất lượng làm việc của người lao động nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình, hạn chế tối thiểu vấn đề xảy ra, đồng thời thực hiện công tác tuyên truyền nâng cao ý thức, phổ biến các quy định về an toàn lao động, bảo vệ môi trường trong và xung quanh khu vực của dự án.

Lĩnh vực cấp điện

IDICO – UDICO là doanh nghiệp cung cấp điện cho các khu công nghiệp và các vùng lân cận, để phòng ngừa tình trạng rò rỉ điện có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động các doanh nghiệp cũng như tránh tình trạng lãng phí năng lượng quốc gia, Công ty đã đẩy mạnh công tác bảo dưỡng hệ thống, thiết bị, máy móc ở các trạm biến áp. Ngoài ra, để khắc phục vấn đề vượt quá công suất dễ dẫn đến chập cháy, trong năm Công ty cũng cố gắng hoàn thành kế hoạch đầu tư mở rộng quy mô hoạt động của trạm biến áp. Bằng sự nỗ lực và quyết tâm thực hiện, Ban lãnh đạo cũng với đội ngũ cán bộ chuyên môn cố gắng đảm bảo an toàn cho môi trường và xã hội trong năm 2018.



Đối với người lao động

Người lao động là nhân tố quan trọng đóng góp vào sự thành công của IDICO – UDICO, do đó Công ty luôn chú trọng việc xây dựng các chính sách thể hiện trách nhiện của mình với người lao động, sự công bằng và minh bạch giữa người lao động và người sử dụng lao động. Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện cụ thể như sau:

- Chính sách lương thưởng luôn cập nhật, điều chỉnh theo quy định của Nhà nước, thanh toán đúng hạn và rõ ràng nhằm đảm bảo cuộc sống của người lao động.
- Nhằm cải thiện mối quan hệ giữa cấp trên với cấp dưới, giữa người lao động với Ban điều hành và nâng cao tinh thần đoàn kết bằng những hoạt động tập thể như đi du lịch, tổ chức phong trào thể dục, thể thao để kỷ niệm các ngày lễ lớn.
- Công ty thực hiện thăm hỏi và hỗ trợ các trường hợp gia đình khó khăn, ốm đau, tang gia, v.v… nhằm giúp người lao động vượt qua và có thể an tâm, gắn bó lâu dài với Công ty.





Trách nhiệm với Cộng đồng và xã hội



Sự phát triển của Công ty luôn gắn liền với sự phát triển của xã hội, trách nhiệm đối với cộng đồng, nên IDICO – UDICO luôn xây dựng phương châm hoạt động là minh bạch, công bằng lợi ích giữa các chủ thể tham gia. Cụ thể:

- Đối với cổ đông, nhà đầu tư: Công ty đã thực hiện công bố đầy đủ các thông tin hoạt động, đầu tư và tình hình tài chính theo đúng quy định.
- Đối với cộng đồng: Công ty đã nỗ lực thực hiện trách nhiệm của mình đối với cộng đồng, xã hội bằng việc triển khai các hoạt động như từ thiện, tổ chức quyên góp đồ cũ, ủng hộ vùng bão, ngập lụt, thực hiện thăm hỏi và hỗ trợ các gia đình kém may mắn, các bà mẹ Việt Nam anh hùng có hoàn cảnh khó khăn, v.v….



Phần III

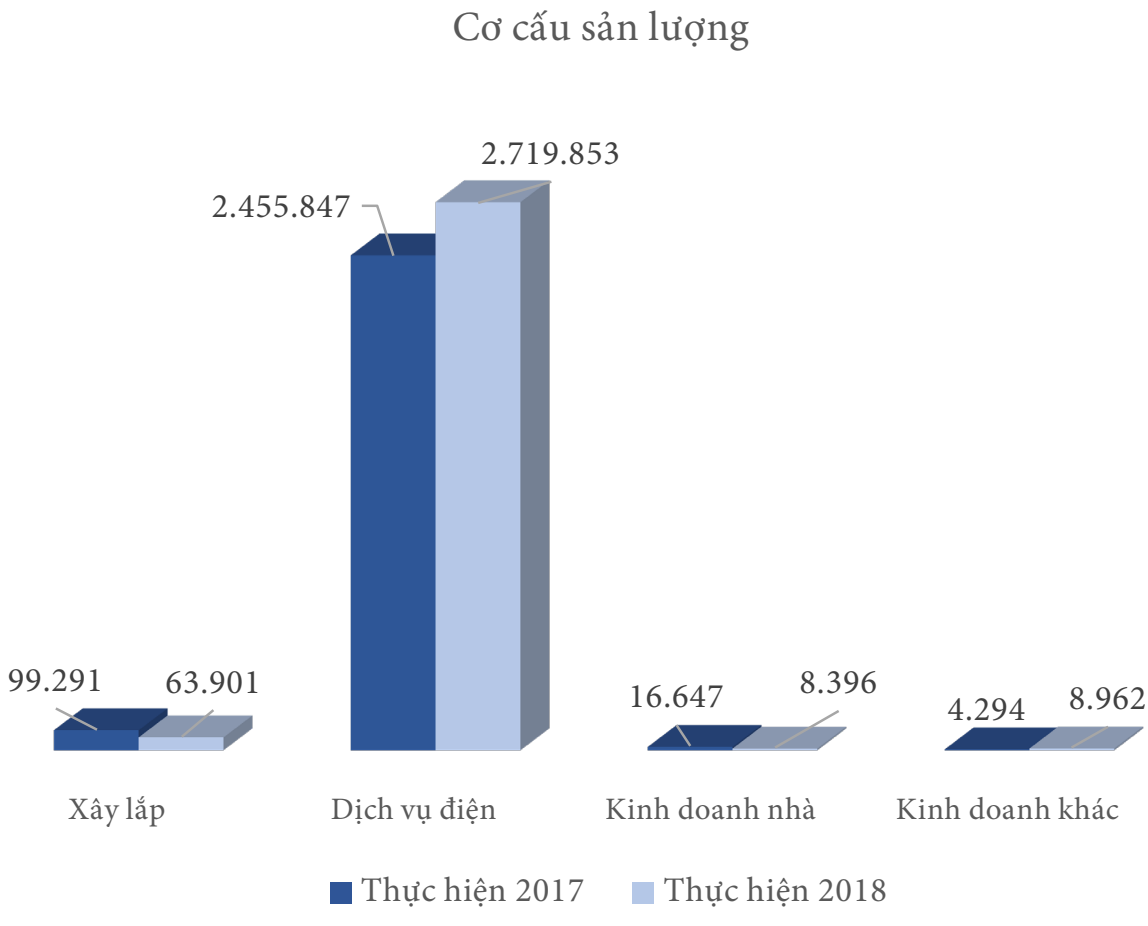
Báo cáo của Ban Giám đốc



Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH năm 2018/ KH 2018	TH năm 2018/ TH 2017
Tổng sản lượng	2.576.079	2.615.029	2.801.112	107%	109%
Xây lắp	99.291	99.300	63.901	64%	64%
Dịch vụ điện	2.455.847	2.508.795	2.719.853	108%	111%
Kinh doanh nhà	16.647	2.640	8.396	318%	50%
Kinh doanh khác	4.294	4.294	8.962	209%	209%
Tổng doanh thu + TN khác	2.299.763	2.356.440	2.551.815	108%	111%





Năm 2018 Công ty thực hiện đạt hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Cụ thể các lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

Công tác xây lắp

Giá trị sản lượng xây lắp thực hiện năm 2018 là 63,9 tỷ đồng, bằng 64% kế hoạch năm 2018.

Dịch vụ điện cho KCN

Giá trị sản lượng dịch vụ điện thực hiện năm 2018 là 2.719,8 tỷ đồng, bằng 108% kế hoạch năm. Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ và Trạm biến áp Nhơn Trạch V hiện đang cung cấp điện ổn định cho các nhà đầu tư trong các KCN Nhơn Trạch.

Kinh doanh nhà

Giá trị kinh doanh nhà thực hiện năm 2018 là 8,3 tỷ đồng, đây là sản lượng cho thuê chung cư Hiệp Phước và kinh doanh nhà tại dự án Hóa An.

Đầu tư phát triển

Năm 2018 Công ty thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư hạng mục Thay thế ngăn máy biến áp 63 MVA – 3T bị sự cố; Đầu tư hệ thống SCADA trạm 110/22kV Tuy Hạ; Thực hiện đầu tư hạng mục Cải tạo đường dây 22kV đường N2 cấp điện cho KCN Nhơn Trạch 2; Thực hiện thi công điện hạ thế và phối hợp với chính quyền địa phương đôn đốc thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án Hóa An; Làm việc với các cơ quan chức năng để xin làm chủ đầu tư dự án Trạm biến áp 110/22 kV KCN Hựu Thạnh - huyện Đức Hòa - Long An. Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2018 đạt 30,4 tỷ đồng, bằng 16% kế hoạch năm.

Đầu tư tài chính dài hạn

Tính đến 31/12/2018 Công ty đã tham gia góp vốn vào 04 Công ty cổ phần với tổng giá trị vốn góp là 36,715 tỷ đồng, cụ thể:

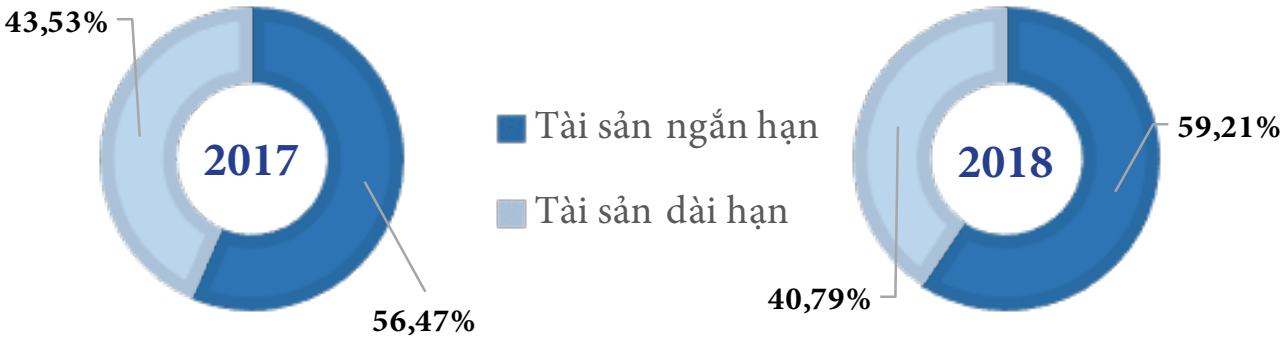
- Công ty cổ phần đầu tư XD thương mại dầu khí IDICO : 2,371 tỷ đồng.
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO : 27,700 tỷ đồng.
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy IDICO : 2,644 tỷ đồng.
- Công ty CP đầu tư phát triển đô thị và KCN Quế Võ IDICO: 04 tỷ đồng.

Cổ tức thu được trong năm 2018 đối với các khoản đầu tư tài chính là 4.887.492.000 đồng.

Tình hình tài chính

Cơ cấu tài sản

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	% Tăng giảm
Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	250.248	271.165	108,36%
Tài sản dài hạn	Triệu đồng	192.889	186.838	96,86%
TỔNG TÀI SẢN	Triệu đồng	443.137	458.003	103,35%

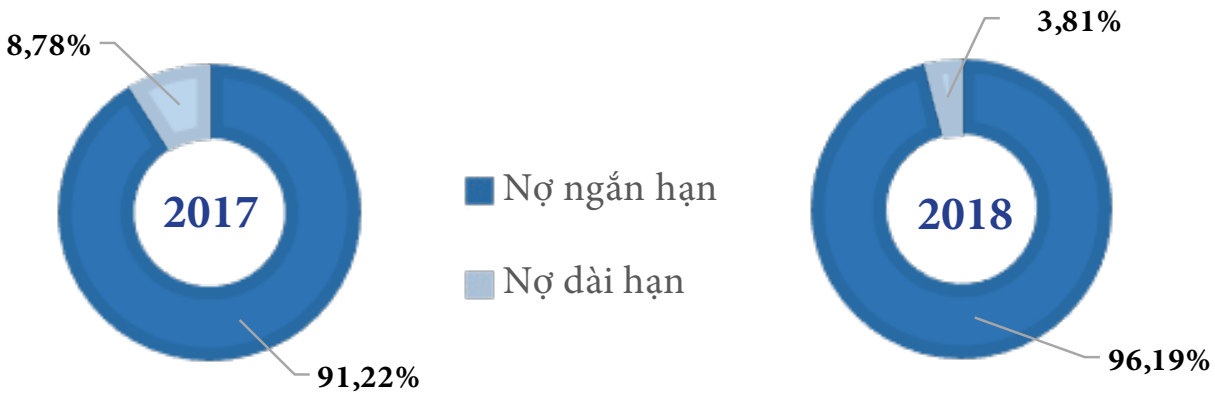


Sau giai đoạn tập trung đầu tư tài sản dài hạn nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây dựng thì tính đến cuối năm 2018 cơ cấu tài sản đã có sự điều chỉnh nhẹ giữa tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn. Cụ thể, tài sản ngắn hạn chiếm 59,21% tổng tài sản và tăng thêm 8,36% so với năm 2017, trong khi tài sản dài hạn giảm 3,14% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, Công ty đẩy mạnh việc nắm giữ tiền mặt góp phần chủ động về khả năng thanh toán, xây dựng uy tín trong kinh doanh với nhà cung cấp, khách hàng.



Cơ cấu nợ phải trả

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	169.729	186.266	109,74%
Nợ dài hạn	Triệu đồng	16.337	7.374	45,14%
Tổng nợ phải trả	Triệu đồng	186.067	193.640	104,07%



Dựa vào cơ cấu nợ phải trả cho thấy Công ty chủ yếu sử dụng nợ ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể chiếm 96,19% tổng nợ phải trả. Trong đó tập trung chủ yếu là khoản phải trả nhà cung cấp chiếm 36,52% tổng nợ ngắn hạn và vay nợ thuê tài chính ngắn hạn từ ngân hàng chiếm 53,58% tổng nợ ngắn hạn.



Kế hoạch phát triển

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	KH 2019/TH 2018
Tổng giá trị SXKD	2.801.112	2.856.549	102%
Tổng doanh thu + TN khác	2.551.815	2.581.214	101%
Lợi nhuận trước thuế	61.739	59.000	96%
Nộp NSNN	264.310	269.921	102%
Tổng vốn đầu tư phát triển	30.454	212.394	697%
Thu nhập bình quân	19,268	19	99%



Mục tiêu của Công ty đối với từng lĩnh vực

Kinh doanh điện:

Kế hoạch sản lượng điện năm 2019 là 2.754,5 tỷ đồng, bằng 101% so với thực hiện năm 2018. Kế hoạch kinh doanh điện được xây dựng dựa trên tình hình cung cấp điện thực tế hiện nay tại các Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ và Trạm Nhơn Trạch V của Công ty.

Công tác xây lắp:

Kế hoạch sản lượng xây lắp năm 2019 là 90 tỷ đồng, bằng 141% so với thực hiện năm 2018. Giá trị này gồm công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Hóa An, cải tạo hệ thống đường dây 22kV khu công nghiệp Nhơn Trạch. Dự kiến các công trình đấu thầu mới trong năm 2019 là 69 tỷ đồng.

Kinh doanh nhà:

Kế hoạch kinh doanh nhà năm 2019 là 3,08 tỷ đồng, bằng 37% so với thực hiện năm 2018. Kế hoạch kinh doanh nhà năm 2019 giảm so với thực hiện năm 2018 là do năm 2018 Công ty kinh doanh nhà tại dự án Hóa An và cho thuê chung cư Hiệp Phước, năm 2019 chỉ có sản lượng cho thuê chung cư Hiệp Phước.

Kinh doanh khác

Sản lượng kinh doanh khác năm 2019 là 8,9 tỷ đồng, bằng 100% so với thực hiện năm 2018, gồm sản lượng kinh doanh vật tư, Tu, Ti, thiết kế, giám sát đấu nối và bảo trì trạm biến áp cho các Công ty trong KCN Nhơn Trạch.

Kế hoạch phát triển

Các biện pháp hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch 2019

- Tập trung quản lý vận hành an toàn các Trạm biến áp 110/22kV, đường dây 22kV, áp dụng các biện pháp kỹ thuật tiên tiến để duy trì và giảm thiểu tổn thất điện năng, đem lại hiệu quả cao.
- Thực hiện đầu tư cải tạo nâng công suất Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ đúng tiến độ nhằm đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng điện của các nhà đầu tư và tăng doanh thu, lợi nhuận cho công ty.
- Quy hoạch, đầu tư cải tạo nâng cấp lưới điện 22kV đảm bảo khả năng chuyển tải nguồn điện giữa các máy biến áp và giữa 2 trạm biến áp nhằm nâng cao chất lượng điện cung cấp cho khách hàng.
- Tập trung phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Biên Hòa và đôn đốc chính quyền địa phương để giải quyết dứt điểm công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Hóa An để triển khai thực hiện dự án.
- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai thi công Chung cư số 3 Hiệp Phước đúng tiến độ nhằm đảm bảo hiệu quả dự án, tăng sản lượng kinh doanh nhà.
- Tăng cường công tác tìm kiếm việc làm, liên doanh liên kết với các đơn vị bạn trong và ngoài Tổng công ty để đấu thầu xây lắp, thực hiện đấu thầu xây lắp có chọn lọc để đảm bảo đạt sản lượng và lợi nhuận theo kế hoạch đã đề ra.
- Tập trung quyết toán các công trình đã thi công xong, chú trọng công tác thu hồi công nợ các công trình đã và đang thi công, rà soát công nợ quá hạn để có biện pháp thu hồi và trích lập dự phòng theo đúng quy định, tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Tiếp tục nâng cao năng lực thiết kế, giám sát các công trình.

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Đánh giá các chỉ tiêu môi trường

Phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường là một trong những vấn đề quan trọng và ưu tiên bậc nhất đối với bất cứ quốc gia nào trên thế giới. Ở Việt Nam, mối quan hệ giữa phát triển kinh tế bền vững và bảo vệ môi trường cũng được Đảng và Nhà nước ta đặc biệt quan tâm, thể hiện qua các chương trình, chính sách hoạt động sản xuất kinh doanh khắc khe đối với cả doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Đứng trước những thách thức lớn của vấn đề trên, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO đã đẩy mạnh thực hiện các công tác nhằm tuân thủ quy định, chính sách do các cấp chính quyền đề ra cũng như xây dựng định hướng phát triển bền vững của Công ty trong tương lai. Cụ thể, trong năm 2018 Công ty tiếp tục cải thiện khâu quản lý và xử lý nước thải trước khi đưa ra môi trường, sử dụng một cách tiết kiệm và hiệu quả tài nguyên thiên nhiên như điện, giấy, nước, v.v…. Bằng sự nỗ lực và khuynh hướng hoạt động phát triển bền vững đã giúp IDICO – UDICO đạt được những chỉ tiêu đáng khích lệ về môi trường xung quanh cũng như thực hiện hiệu quả chính sách sử dụng tiết kiệm nguyên liệu đầu vào cho hoạt động kinh doanh trong năm 2018.

Đánh giá vấn đề người lao động

Hiện tại, ngành nghề kinh doanh của IDICO – UDICO còn phụ thuộc lớn vào người lao động, do đó, để đảm bảo và duy trì chất lượng nguồn lao động lâu năm, có kinh nghiệm thì Công ty đã chủ động thực hiện cụ thể như sau:

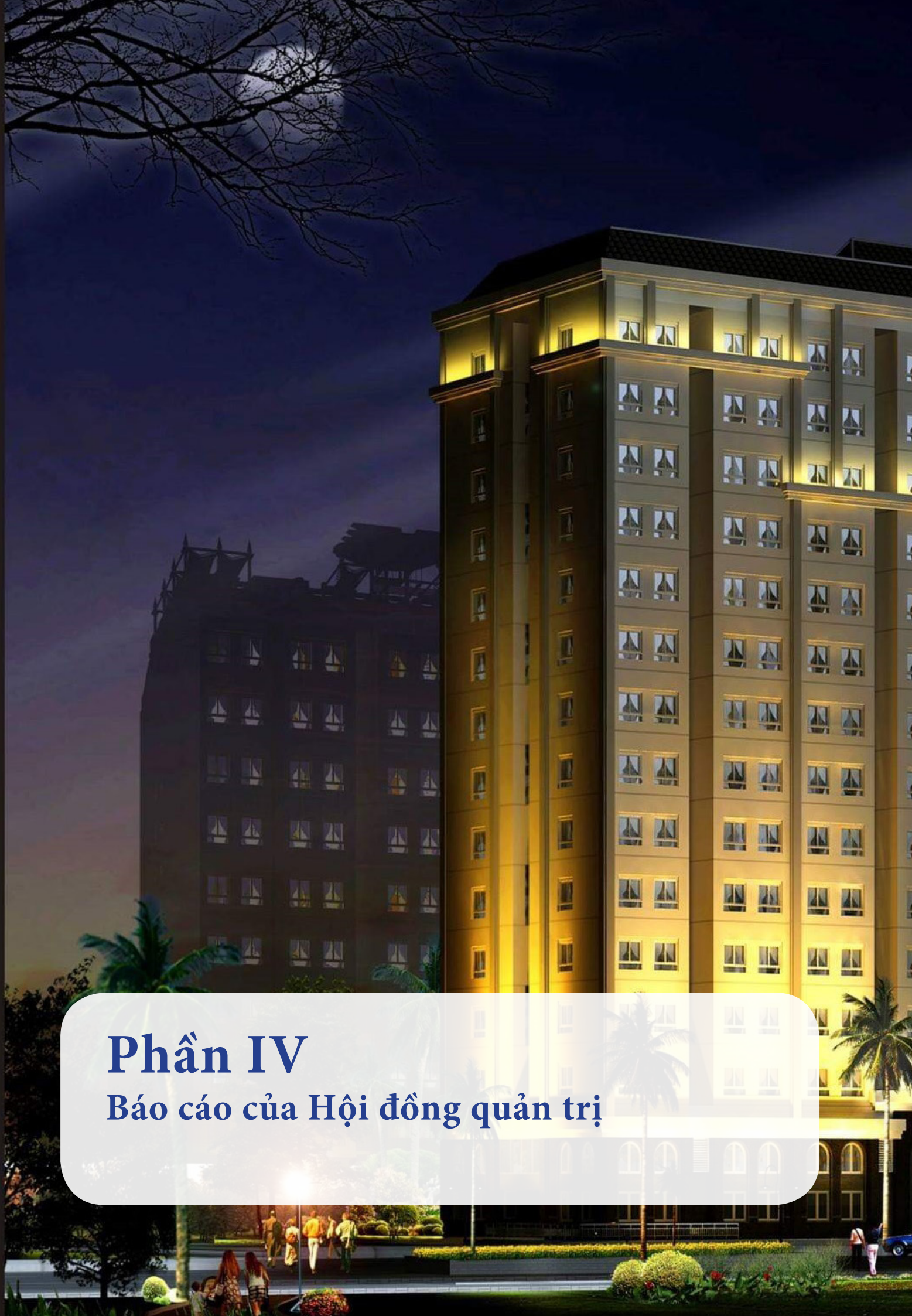
- Thực hiện đầy đủ các nội dung Thỏa ước lao động tập thể, bố trí việc làm cho người lao động, không để xảy ra tình trạng nghỉ việc, chờ việc.
- Chính sách lương thưởng được Công ty áp dụng theo đúng luật quy định. Ngoài ra, nhằm xây dựng tinh thần làm việc, phát triển khả năng sáng tạo, mạnh dạn đưa ra ý kiến đóng góp, Công ty đã áp dụng chính sách thưởng xứng đáng dựa trên kết quả đạt được, ý kiến có độ thực tế cao, v.v…
- Thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, tổ chức xe đưa đón cho cán bộ công nhân viên.



Đánh giá trách nhiện của Công ty với cộng đồng và địa phương

Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp mang lại những lợi ích to lớn trong việc nâng cao giá trị thương hiệu và uy tín của Công ty. Với định hướng phát triển bền vững, Công ty đã có những đóng góp đáng kể cho cộng đồng thông qua các hoạt động như từ thiện, tổ chức quyên góp, ủng hộ đồng bào Miền Trung bị thiệt hại do thiên tai, bão lũ gây ra; tổ chức thăm hỏi, động viên các bà mẹ Việt Nam anh hùng có hoàn cảnh khó khăn trên khắp địa bàn tỉnh, v.v…





Phần IV

Báo cáo của Hội đồng quản trị


New Sky
kiến tạo cuộc sống

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2018, lĩnh vực hoạt động của Công ty còn gặp nhiều khó khăn như ngành điện phải đối mặt với biến đổi khí hậu diễn biến ngày càng phức tạp (thủy điện), chi phí đầu tư cao (điện từ mặt trời và gió), tác động của chính sách bảo vệ môi trường của ngành nhiệt điện, ngoài ra, sự cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực xây lắp, v.v…. Tuy nhiên, nhờ sự nỗ lực và cố gắng không ngừng của Ban lãnh đạo IDICO – UDICO đã giúp Công ty hoàn thành mục tiêu đề ra. Ngoài ra, trong năm 2018 công tác quản lý được chú trọng đã góp phần giúp công tác cung cấp điện được vận hành ổn định, dự án triển khai, thực hiện và đi vào vận hành theo đúng tiến độ đặt ra.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh danh năm 2018 như sau:

Nội dung	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	TH 2018/ KH 2018	TH 2018/ TH 2017
Tổng sản lượng	2.576.079	2.615.029	2.801.112	107%	109%
Tổng doanh thu + TN khác	2.299.763	2.356.440	2.551.815	108%	111%
Lợi nhuận trước thuế	74.835	52.000	61.739	119%	83%
Nộp NSNN	241.896	246.044	264.310	107%	109%
Tổng vốn đầu tư phát triển	104.189	188.130	30.454	16%	29%
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/ tháng)	19,3	19	19,268	101%	100%
Cổ tức (%)	30%	20%	35% (*)	175%	117%

(*)Mức cổ tức dự kiến thực hiện năm 2018.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về Ban Giám đốc

Bộ máy quản lý

Bộ máy quản lý Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Giám đốc, các Phó giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

Tập thể Ban Giám đốc và các chức danh quản lý khác đã thể hiện được sự vững vàng về tư tưởng chính trị, quán triệt quan điểm, chủ trương định hướng của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ban Giám đốc đã tập trung trí tuệ, tranh thủ ý kiến của các cổ đông lớn quy tụ mọi nguồn lực, bám sát các định hướng chiến lược và nhiệm vụ công tác, xây dựng kế hoạch, đề ra các biện pháp, giải pháp cụ thể và tổ chức thực hiện tốt kế hoạch. Chú trọng công tác chỉ đạo, đấu tranh chống quan liêu, tham nhũng, lãng phí, thực hành tiết kiệm, đồng thời thường xuyên kiểm tra kiểm soát các đơn vị thực hiện nhiệm vụ kế hoạch. Xây dựng, củng cố sự đoàn kết nội bộ trong Công ty, thực hiện đấu tranh phê bình - tự phê bình nghiêm túc, trên tinh thần giúp đỡ lẫn nhau hoàn thành nhiệm vụ.

Giám đốc và các chức danh quản lý khác thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, vì lợi ích cao nhất của Công ty và cổ đông với mức độ cẩn trọng cao.

Năm 2018, IDICO-UDICO đã thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông đề ra (ngoại trừ chỉ tiêu đầu tư). Đó là thành quả của sự cố gắng, nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ, công nhân viên, là vai trò định hướng, chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị và là sự quyết liệt, linh hoạt trong điều hành của Ban điều hành. Hội đồng quản trị ghi nhận sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên IDICO-UDICO đã đoàn kết, nỗ lực, quyết tâm hoàn thành kế hoạch đề ra.

Công tác tổ chức và sắp xếp cán bộ

Công ty với cơ cấu tổ chức gồm: 04 phòng, 03 đơn vị trực thuộc, với tổng số CBCNV là 123 người. Việc quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh được thống nhất từ Công ty xuống các đơn vị trực thuộc. Việc tuyển dụng, bố trí, sử dụng, khen thưởng, kỷ luật và các chế độ chính sách đối với người lao động thực hiện theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật lao động.

Giám đốc và các chức danh quản lý khác có năng lực và trình độ quản lý đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Với tinh thần trách nhiệm cao, đã chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và các mặt hoạt động khác của Công ty theo đúng định hướng phát triển, tuân thủ theo Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và chấp hành nghiêm pháp luật Nhà nước.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về Ban Giám đốc

Về công tác điều hành

Trong công tác điều hành và quản lý doanh nghiệp, Ban Giám đốc Công ty đã ban hành quy định chế độ làm việc và phân công nhiệm vụ của Ban Giám đốc. Việc phân công nhiệm vụ và chế độ làm việc của Giám đốc, các Phó giám đốc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, thực hiện chế độ thủ trưởng kết hợp với lãnh đạo tập thể để chỉ đạo thống nhất mọi mặt hoạt động của Công ty, nhằm tăng cường trách nhiệm cá nhân và phát huy tối đa quyền chủ động, sáng tạo trong chỉ đạo điều hành của Ban Giám đốc Công ty.

Ban điều hành đã thực hiện tốt việc thống nhất ý kiến về những quyết định quan trọng như định hướng kế hoạch, sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định nội bộ. Từng cá nhân đã phát huy được năng lực và thể hiện được tư duy, bản lĩnh lãnh đạo. Quy chế dân chủ đã được phát huy triệt để, mọi vấn đề trong doanh nghiệp đều được đưa ra bàn bạc trước khi quyết định phương án thực hiện một cách có chọn lọc. Vì vậy, việc chỉ đạo điều hành không bị chồng chéo nhưng vẫn đảm bảo được tính thống nhất và đạt hiệu quả công tác.

Năm 2018, Giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã hoàn thành tốt việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra, ngoại trừ chỉ tiêu đầu tư.
- Quản lý, vận hành các Trạm biến áp 110/22kV và Hệ thống lưới điện phân phối 22kV an toàn, cung cấp điện kịp thời, ổn định cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp. Công tác thanh quyết toán tương đối nhanh gọn, không có nợ đọng dây dưa kéo dài. Công tác quyết toán vốn đầu tư được thực hiện đúng theo quy định.
- Triển khai thực hiện tốt và đúng tiến độ các dự án đã được phê duyệt.
- Tiếp tục củng cố các nền tảng đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các quyết định của Hội đồng quản trị và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.



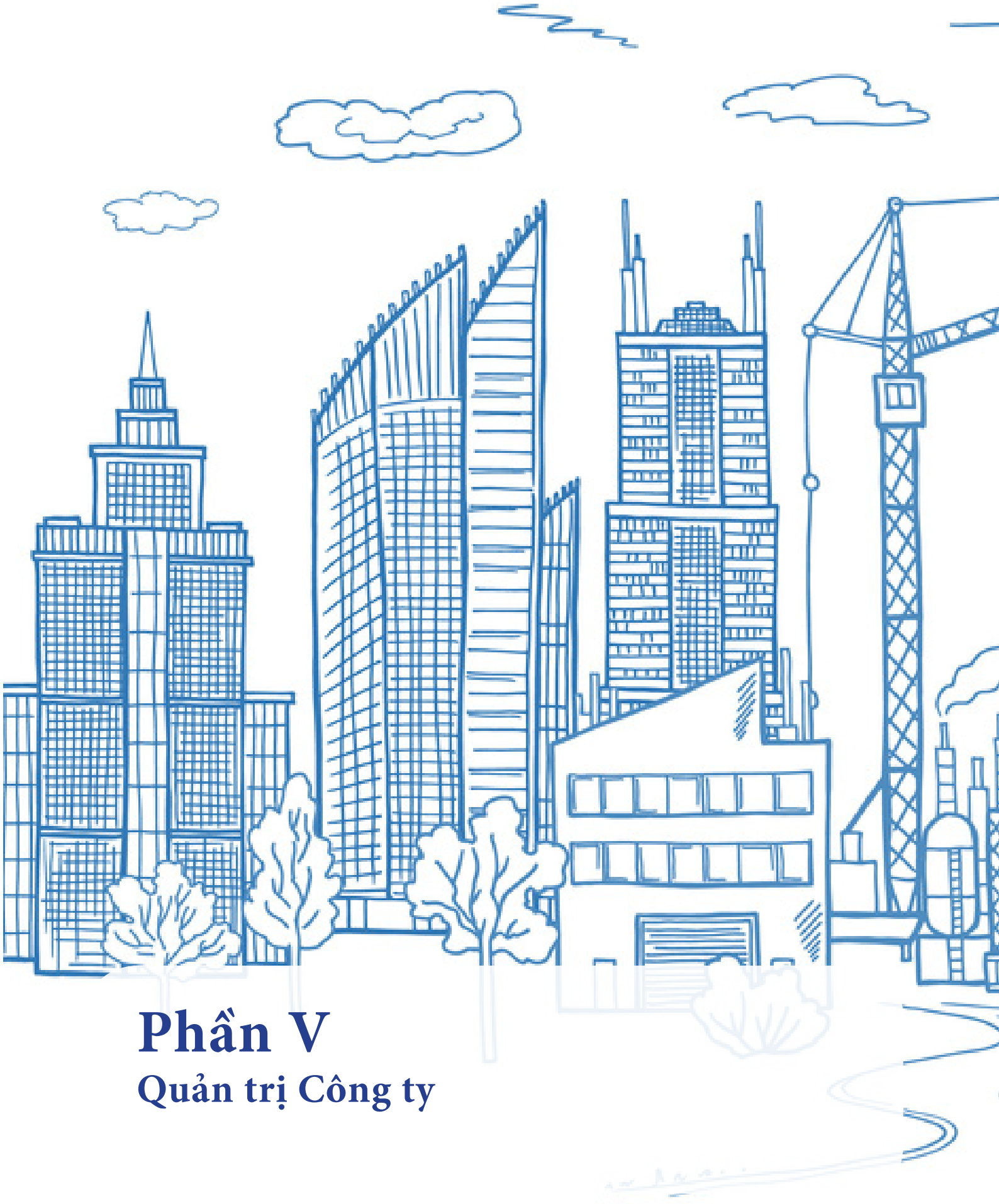
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trước những thuận lợi và khó khăn khách quan, chủ quan của năm 2019, Hội đồng quản trị xác định phải có những chiến lược và mục tiêu phù hợp để củng cố nội lực đồng thời xây dựng lộ trình và chương trình cụ thể trên tinh thần đổi mới với những biện pháp chỉ đạo quyết liệt, triệt để nhằm thực hiện hoàn thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 và đảm bảo cho sự phát triển bền vững, an toàn của Công ty, với kế hoạch cụ thể như sau:

Nội dung	ĐVT	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	KH2019/ TH2018
Tổng giá trị SXKD	Triệu đồng	2.801.112	2.856.549	102%
Tổng doanh thu + TN khác	Triệu đồng	2.551.815	2.581.214	101%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	61.739	59.000	96%
Nộp Ngân sách	Triệu đồng	264.310	269.921	102%
Tổng vốn đầu tư phát triển	Triệu đồng	30.454	212.394	697%
Thu nhập bình quân	Triệu đồng/người/ tháng	19,268	19,000	99%

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị tiếp tục duy trì chế độ họp định kỳ theo quy định, họp đột xuất khi cần thiết để triển khai nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, thực hiện công tác quản trị Công ty và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty. Hội đồng quản trị xây dựng phương hướng, các nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện trong năm 2019 như sau:

- Triển khai thực hiện hoàn thành nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Nâng cao năng lực quản trị công ty trên cơ sở vận dụng các thông lệ quốc tế tốt nhất để đảm bảo khai thác có hiệu quả các nguồn lực, thế mạnh của Công ty tạo ra các giá trị bền vững trong dài hạn đảm bảo cho sự phát triển ổn định của Công ty.
- Đảm bảo an toàn trong mọi mặt hoạt động, tăng cường quản trị rủi ro; Đảm bảo tính đầy đủ, phù hợp và nghiêm túc tuân thủ các quy định, quy trình, quy chế; Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, trong đó đặc biệt chú trọng công tác kiểm tra và tự kiểm tra … nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và bảo toàn vốn.
- Quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm thiết bị đảm bảo đúng quy định pháp luật và mang lại hiệu quả đầu tư.



Phần V

Quản trị Công ty


STOCK

Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu làm TV HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Trần Thúy Hường	Chủ tịch HĐQT	30/12/2004	8/8	100%
2	Trần Văn Phú	Thành viên HĐQT	30/12/2004	8/8	100%
3	Mai Quốc Chinh	Thành viên HĐQT	21/05/2010	8/8	100%
4	Lê Đắc Mạnh	Thành viên HĐQT	25/06/2015	8/8	100%
5	Phan Văn Chính	Thành viên HĐQT	25/06/2015	8/8	100%

Hoạt động giám sát của HĐQT với Ban Giám đốc

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ đúng pháp luật và đảm bảo đúng định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chỉ đạo, giám sát, phân công thành viên HĐQT theo dõi tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai các dự án đầu tư, nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh,v.v… để đảm bảo đạt các chỉ tiêu đề ra.
- Đôn đốc, giám sát thường xuyên việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT. Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và người đại diện quản lý phần vốn của Công ty tại công ty có vốn góp.
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện công bố thông tin theo quy định.



Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	06/03/2018	Ước kết quả SXKD quý I/2018, kế hoạch SXKD quý II/2018 và công tác chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên năm 2018
2	02/NQ-HĐQT	12/06/2018	Ước thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch quý II và kế hoạch SXKD quý III/2018
3	03/NQ-HĐQT	08/08/2018	Về việc vay vốn phục vụ SXKD của Công ty năm 2018
4	04/NQ-HĐQT	18/09/2018	Kết quả SXKD 09 tháng đầu năm và biện pháp thực hiện kế hoạch quý IV/2018
5	05/NQ-HĐQT	16/10/2018	Chấp thuận chủ trương vay vốn đầu tư thay thế ngăn máy biến áp 3T-63MVA bị sự cố thuộc dự án: Đầu tư khắc phục sự cố của TBA 110/22kV Tuy Hạ
6	06/NQ-HĐQT	28/11/2018	Tạm ứng cổ tức 2018
7	07/NQ-HĐQT	12/12/2018	Bổ nhiệm lại cán bộ
8	08/NQ-HĐQT	28/12/2018	Kiểm điểm tình hình thực hiện vụ SXKD năm 2018

Đào tạo quản trị Công ty

Hầu hết các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác đã tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định. Riêng 01 thành viên HĐQT mới sẽ bố trí, sắp xếp tham gia khóa học trong thời gian sớm nhất.



Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu làm TV HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Hoàng Văn Hiến	Trưởng BKS	25/06/2015	4/4	100%
2	Bùi Đức Minh	TV BKS	25/06/2015	4/4	100%
3	Nguyễn Thị Hồng	TV BKS	17/04/2009	4/4	100%

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

- Thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty để kịp thời có những ý kiến phù hợp.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty.
- Kiểm tra giám sát việc quản lý, điều hành Công ty thông qua việc giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty. Đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban Giám đốc để trình ĐHĐCĐ thông qua.
- Xem xét tính hợp lý, hợp pháp của các quy trình, quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
- Kiểm tra báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính quý, bán niên và kiểm tra báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của Công ty trước khi trình ĐHĐCĐ.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Tăng cường trao đổi, thảo luận giữa BKS và HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác. BKS tham dự và tham gia ý kiến trong một số cuộc họp quan trọng của HĐQT và Ban điều hành.
- Toàn bộ tài liệu họp HĐQT đều được gửi đến BKS để nghiên cứu và có ý kiến góp ý kịp thời.
- Các biên bản họp HĐQT, Nghị quyết HĐQT, thông báo kết luận giao ban của Công ty đều được gửi tới BKS để cập nhật và đưa ra ý kiến đóng góp kịp thời.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Lương + Thưởng (đồng)	Thù lao HĐQT, BKS (đồng)
	Hội đồng quản trị		
1	Trần Thúy Hường	945.196.828	
2	Trần Văn Phú		24.000.000
3	Mai Quốc Chinh	78.000.000	24.000.000
4	Lê Đắc Mạnh		24.000.000
5	Phan Văn Chính	78.000.000	24.000.000
		1.101.196.828	**96.000.000**
	Ban điều hành		
1	Trần Văn Phú	929.934.167	
2	Trần Cao Thắng	650.386.274	
3	Lê Đắc Mạnh	640.849.546	
4	Phạm Quốc Vượng	614.102.425	
5	Nguyễn Ngọc Minh	630.800.728	
		3.466.073.140	
	Ban kiểm soát		
1	Hoàng Văn Hiến	78.000.000	24.000.000
2	Bùi Đức Minh	23.000.000	12.000.000
3	Nguyễn Thị Hồng	396.658.909	12.000.000
		497.658.909	**48.000.000**

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát

Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà TVHĐQT đã và đang là TVHĐQT

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Ghi chú
1	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy IDICO (LAMA-IDICO)	TV.HĐQT Công ty là TV.HĐQT LAMA-IDICO	3600975839; - Ngày cấp: 29/01/2008; - Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư Đồng Nai	KCN Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	Hàng tháng, theo kỳ thanh toán	Cung cấp điện cho LAMA IDICO

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty

Trong năm 2018, Công ty không có giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan nào diễn ra.







Phần VI
Báo cáo tài chính



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Trần Thúy Hường	Chủ tịch
Ông Trần Văn Phú	Thành viên
Ông Mai Quốc Chinh	Thànhviên
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 năm 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 NĂM TÀI CHÍNH

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

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

Trần Văn Phú
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2019

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

Số: 156/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 12 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Phan Thị Xuân Diệu
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2742-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Mẫu B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**271.164.606.867**	**250.248.616.652**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**44.486.413.033**	**7.901.191.975**
1. Tiền	111		44.486.413.033	7.901.191.975
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**137.064.849.566**	**140.226.204.477**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	128.895.419.413	122.201.492.583
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.363.821.600	17.033.544.897
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	805.608.553	991.166.997
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.5**	**83.308.572.024**	**97.085.379.362**
1. Hàng tồn kho	141		83.308.572.024	97.085.379.362
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.304.772.244**	**5.035.840.838**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	151.205.999	102.222.045
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.848.883.078	3.926.169.082
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.6	3.304.683.167	1.007.449.711
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**186.837.988.364**	**192.888.527.333**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.177.900.405**	**1.377.432.789**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	4.773.849.975	4.978.866.359
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		648.926.111	643.442.111
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	705.973.910	705.973.910
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.4	(4.950.849.591)	(4.950.849.591)
II Tài sản cố định	**220**		**130.015.421.378**	**131.153.485.352**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	130.015.421.378	131.153.485.352
- *Nguyên giá*	*222*		*307.089.240.150*	*290.075.803.495*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(177.073.818.772)*	*(158.922.318.143)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.8**	**7.689.316.493**	**8.568.374.585**
1. Nguyên giá	231		16.046.366.973	16.046.366.973
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.357.050.480)	(7.477.992.388)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**9.720.576.867**	**12.939.075.871**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	9.720.576.867	12.939.075.871
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.11**	**33.830.933.265**	**33.858.554.265**
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		(2.884.159.000)	(2.856.538.000)
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**4.403.839.956**	**4.991.604.471**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	3.145.457.684	3.927.887.789
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.258.382.272	1.063.716.682
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**458.002.595.231**	**443.137.143.985**

Mẫu B01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**193.640.025.428**	**186.066.569.300**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**186.266.033.545**	**169.729.107.652**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	68.025.773.515	73.286.745.382
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.338.211.707	8.695.102.175
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.6	82.846.629	141.763.077
4. Phải trả người lao động	314		6.229.777.959	6.204.321.220
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	-	3.900.595.968
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		28.000.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	2.122.608.130	1.946.411.525
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	99.800.000.000	71.900.000.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.638.815.605	3.654.168.305
II- Nợ dài hạn	**330**		**7.373.991.883**	**16.337.461.648**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	295.079.246	380.165.231
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.015.493	3.015.493
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		135.897.144	168.280.924
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	240.000.000	286.000.000
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.15	6.700.000.000	15.500.000.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**264.362.569.803**	**257.070.574.685**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.16**	**264.362.569.803**	**257.070.574.685**
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		129.002.826.385	72.885.613.677
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.159.743.418	87.984.961.008
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	*421a*		-	*27.463.820.240*
- LNST chưa phân phối kì này	*421b*		*39.159.743.418*	*60.521.140.768*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**458.002.595.231**	**443.137.143.985**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2019

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

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	2.544.586.244.543	2.293.350.181.811
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	2.544.586.244.543	2.293.350.181.811
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.18	2.470.706.998.094	2.222.980.132.816
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**73.879.246.449**	**70.370.048.995**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	7.103.140.797	4.874.509.188
7.	Chi phí tài chính	22	5.20	2.761.013.645	1.205.368.778
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.733.392.645*	*245.630.778*
8.	Chi phí bán hàng	25	5.21	655.362.968	585.009.062
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	15.952.789.175	102.117.354
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**61.613.221.458**	**73.352.062.989**
11.	Thu nhập khác	31	5.23	126.584.815	1.538.056.723
12.	Chi phí khác	32	5.23	-	54.496.126
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**126.584.815**	**1.483.560.597**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**61.739.806.273**	**74.835.623.586**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	11.380.062.855	14.314.482.818
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**50.359.743.418**	**60.521.140.768**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	5.25	**5.477**	**6.582**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2019

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

Mẫu B03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

	CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018 VND	Năm 2017 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	2.579.298.556.354	2.246.716.424.722
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(2.451.136.402.369)	(2.120.707.143.242)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03	(21.604.112.304)	(26.486.147.500)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04	(2.733.392.645)	(245.630.778)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(13.677.296.311)	(15.588.626.620)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	9.795.519.996	15.330.795.395
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(36.697.071.393)	(31.761.768.816)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***63.245.801.328***	***67.257.903.161***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(17.742.420.309)	(94.139.915.845)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	28.972.727	1.368.924.136
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	7.103.140.797	3.311.209.500
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	**(10.610.306.785)**	**(88.659.782.209)**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**			
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	346.930.946.500	307.835.214.500
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(327.830.946.500)	(272.435.214.500)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(35.150.273.485)	(15.993.800.300)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(16.050.273.485)***	***19.406.199.700***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**36.585.221.058**	***(1.995.679.348)***
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**7.901.191.975**	**9.896.871.323**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**44.486.413.033**	**7.901.191.975**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2019

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH MẪU B 09 - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 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 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: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 126 người (tại 31 tháng 12 năm 2017: 125 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

- Bán buôn các loại quặng, khoáng sản;
- Khai thác, chế biến các loại quặng kim, khoáng sản từ quặng titan
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư. Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế các công trình điện có cấp điện áp <= 35KV. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông đường bộ;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

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

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

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

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ 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 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Hình thức kế toán áp dụng

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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.

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.. 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.

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.

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

b. Phương pháp khấu hao

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

	Năm 2018
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
Trạm điện	*13*
Đường dây điện	*12*
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	*20*
Máy móc và thiết bị	
Máy biến áp và thiết bị trạm điện	*10*
Máy móc, thiết bị khác	*05*
Phương tiện vận tải	**06**
Thiết bị, dụng cụ quản lý	**03**

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

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại ngày 31/12/2018 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Thời gian hữu dụng ước tính để tính khấu hao là 10 năm.

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

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

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

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.

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

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 năm 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 theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 02 tháng 05 năm 2018.
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi trích khoảng 13% lợi nhuận sau thuế năm 2018

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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả (4) điều kiện sau:
(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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 năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế phù hợp với quy định về pháp luật thuế hiện hành.

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

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	1.129.750.711	1.252.481.565
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.356.662.322	6.648.710.410
Cộng	**44.486.413.033**	**7.901.191.975**

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**128.895.419.413**	**122.201.492.583**
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch	16.026.822.614	15.425.113.554
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	9.988.419.710	16.290.581.933
Tổng công ty IDICO -CTCP	10.140.357.241	8.658.260.083
Các đối tượng còn lại	92.739.819.848	81.827.537.013
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	**4.773.849.975**	**4.978.866.359**
Phải thu các khách hàng còn lại	4.773.849.975	4.978.866.359
Trong đó số dư các bên liên quan	**14.769.289.790**	**13.278.152.954**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	2.849.114.461	3.225.038.145
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	1.169.226.931	747.141.420
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	200.938.060	275.932.699
Chi nhánh Tổng công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	409.653.097	371.780.607
Tổng công ty IDICO -CTCP	10.140.357.241	8.658.260.083
Cộng	**133.669.269.388**	**127.180.358.942**

5.3 Phải thu khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**805.608.553**	-	**991.166.997**	-
Ký quỹ ký cược	-	-	200.000.000	-
Tạm ứng	29.000.000	-	29.000.000	-
Phải thu khác (*)	776.608.553	-	762.166.997	-
b) Dài hạn	**705.973.910**	**270.417.403**	**705.973.910**	**270.417.403**
Tạm ứng	51.622.896	51.622.896	51.622.896	51.622.896
Phải thu khác (**)	654.351.014	218.794.507	654.351.014	218.794.507
Cộng	**1.511.582.463**	**270.417.403**	**1.697.140.907**	**270.417.403**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn khác (*)	**776.608.553**	-	**762.166.997**	-
Phải trả khác	33.986.788	-	37.372.449	-
Phí trước bạ	27.097.934	-	22.890.719	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	110.982.961	-	100.485.081	-
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	-
Hội đồng bồi thường thành phố Biên Hòa	14.400.000	-	14.400.000	-
Trần Dũng	-	-	673.313	-
Đào Công Thắng	1.466.220	-	-	-
Phạm Quốc Bình	1.246.630	-	-	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT - CN HCM	1.082.585	-	-	-
Cộng	**776.608.553**	**-**	**762.166.997**	**-**

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

5.3 Phải thu khác (Tiếp theo)

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Dài hạn khác (**)	**654.351.014**	**218.794.507**	**654.351.014**	**218.794.507**
Công ty TNHH Xuân Bình	102.109.973	102.109.973	102.109.973	102.109.973
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	37.583.984	37.583.984	37.583.984	37.583.984
Công ty TNHH DV Chiến Thắng	67.750.550	67.750.550	67.750.550	67.750.550
Công ty ống thép Sài Gòn	11.350.000	11.350.000	11.350.000	11.350.000
Doanh nghiệp tư nhân Minh Hà	214.600.141	-	214.600.141	-
Công ty TNHH XD TM và SX Long Hải	17.778.454	-	17.778.454	-
Ngô Quang Trung	102.848.420	-	102.848.420	-
Công ty CP ĐT và XD Miền Nam	48.081.492	-	48.081.492	-
Công ty TNHH MTV ô tô Trần Thành	52.248.000	-	52.248.000	-
Cộng	**654.351.014**	**218.794.507**	**654.351.014**	**218.794.507**

5.4 Nợ xấu

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (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	-
Các đối tượng khác còn lại	1.006.544.876	-	1.006.544.876	-
Cộng	**4.950.849.591**	**-**	**4.950.849.591**	**-**
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		**4.950.849.591**		**4.950.849.591**

Trong đó:	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	Từ 3 năm trở lên
Công ty TNHH Phương Nga				3.944.304.715
Khách hàng khác	-	-	-	1.006.544.876

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.982.007.741	-	3.346.371.170	-
Công cụ, dụng cụ	81.860.502	-	26.428.081	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	80.244.703.781	-	93.712.580.111	-
Cộng	**83.308.572.024**	**-**	**97.085.379.362**	**-**

5.6 Các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	01/01/2018 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018 (VND)
Phải nộp	**141.763.077**	**18.746.476.879**	**18.805.393.327**	**82.846.629**
Thuế GTGT	-	5.159.639.062	5.159.639.062	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.380.062.855	11.380.062.855	-
Thuế thu nhập cá nhân	141.763.077	2.170.758.352	2.229.674.800	82.846.629
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	30.016.610	30.016.610	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Phải thu	**1.007.449.711**	**-**	**2.297.233.456**	**3.304.683.167**
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	1.007.449.711	-	2.297.233.456	3.304.683.167

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2018	**104.474.476.056**	**176.804.034.809**	**7.642.344.457**	**1.154.948.173**	**290.075.803.495**
Tăng trong năm	**17.825.300.704**	**1.470.264.553**	**-**	**336.581.000**	**19.632.146.257**
Mua trong năm	-	164.530.000	-	336.581.000	501.111.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	17.825.300.704	1.305.734.553	-	-	19.131.035.257
Giảm trong năm	**(2.618.709.602)**	**-**	**-**	**-**	**(2.618.709.602)**
Giảm khác	(2.618.709.602)	-	-	-	(2.618.709.602)
Số dư tại 31/12/2018	**119.681.067.158**	**178.274.299.362**	**7.642.344.457**	**1.491.529.173**	**307.089.240.150**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2018	**33.295.196.984**	**119.366.958.867**	**5.301.861.707**	**958.300.585**	**158.922.318.143**
Tăng trong năm	**8.286.534.454**	**11.473.436.747**	**864.045.403**	**146.193.627**	**20.770.210.231**
Khấu hao trong năm	8.286.534.454	11.473.436.747	864.045.403	146.193.627	20.770.210.231
Giảm trong năm	**(2.618.709.602)**	**-**	**-**	**-**	**(2.618.709.602)**
Giảm khác	(2.618.709.602)	-	-	-	(2.618.709.602)
Số dư tại 31/12/2018	**38.963.021.836**	**130.840.395.614**	**6.165.907.110**	**1.104.494.212**	**177.073.818.772**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2018	**71.179.279.072**	**57.437.075.942**	**2.340.482.750**	**196.647.588**	**131.153.485.352**
Tại ngày 31/12/2018	**80.718.045.322**	**47.433.903.748**	**1.476.437.347**	**387.034.961**	**130.015.421.378**

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 31/12/2018 là 83.095.694.929 đồng (tại 31/12/2017 là 77.199.271.316 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2018 là 92.929.251.871 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 10.208.196.178 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.8 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**16.046.366.973**	-	-	**16.046.366.973**
Nhà 05 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	**7.477.992.388**	**879.058.092**	-	**8.357.050.480**
Nhà 05 tầng số 1	3.787.115.776	475.133.888	-	4.262.249.664
Chung cư 5 tầng số 2	3.690.876.612	403.924.204	-	4.094.800.816
Giá trị còn lại	**8.568.374.585**	-	**879.058.092**	**7.689.316.493**
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	4.751.338.890	-	475.133.888	4.276.205.002
Chung cư 5 tầng số 2	3.817.035.695	-	403.924.204	3.413.111.491
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 chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Theo đó, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

5.9 Chi phí trả trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	**151.205.999**	**102.222.045**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	151.205.999	102.222.045
b) Dài hạn	**3.145.457.684**	**3.927.887.789**
Các khoản khác	3.145.457.684	3.927.887.789
Cộng	**3.296.663.683**	**4.030.109.834**

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	**9.720.576.867**	**12.939.075.871**
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	5.153.993.780	5.694.691.053
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 483 - 485	-	278.792.727
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 476 - 482	-	235.052.727
Đấu nối hệ thống hạ tầng - TBA 110/22 KV Nhơn Trạch V	-	94.047.069
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 473-486 (Lộ 475,479 cũ)	84.342.727	-
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc lộ 475 (Đường dây tải điện 22kV Tuy Hạ cũ)	43.290.000	-
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-Cải tạo đường dây 22kV đường N1,N2	67.445.455	-
Hệ thống lưới điện phân phối 22 KV thay đường dây 22 KV cáp trần bằng cáp bọc đường số 1,3,6,10,12-Lộ 478,481 KCN Nhơn	2.796.936.600	-
Đầu tư trạm biến áp 110/22kV - KCN Nhơn Trạch V	1.574.568.305	5.732.050.036
Cải tạo Nhà kho - Phòng trực công nhân đường dây TBA 110/22kV Tuy Hạ	-	51.665.243
Cải tạo Nhà kho và hàng rào - TBA 110/22kV Tuy Hạ	-	295.105.217
Cải tạo nhà điều hành, nhà ăn, nhà bảo vệ, hàng rào và lắp đặt bảng hiệu tên trạm - TBA 100/22kV Nhơn Trạch V	-	475.014.813
Nhánh đường dây 22kV cấp điện cho Công ty TNHH Quốc tế Thịnh Vượng - Hệ thống lưới điện phân phối 22kV	-	82.656.986
c) Chi sửa chữa	-	-
Cộng	**9.720.576.867**	**12.939.075.871**

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2018 (VND)				01/01/2018 (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
Đầu tư vào đơn vị khác				**36.715.092.265**	**32.819.306.000**	**2.884.159.000**		**36.715.092.265**	**44.358.482.400**	**2.856.538.000**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL) (*)	0,29%	0,29%	237.100	2.371.000.000	735.010.000	1.635.990.000	237.100	2.371.000.000	521.620.000	1.849.380.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI) (**)	10,00%	10,00%	2.494.920	27.699.849.300	29.440.056.000	-	2.494.920	27.699.849.300	41.166.180.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (***)	4,81%	4,81%	264.424	2.644.242.965	2.644.240.000	-	264.424	2.644.242.965	2.670.682.400	-
Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO (****)	5,00%	5,00%	400.000	4.000.000.000	-	1.248.169.000	400.000	4.000.000.000	-	1.007.158.000
Cộng				**36.715.092.265**	**32.819.306.000**	**2.884.159.000**		**36.715.092.265**	**44.358.482.400**	**2.856.538.000**

(*) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 28 tháng 12 năm 2018 theo giá đóng cửa là 3.100 đồng x 237.100 Cổ phiếu.

(**) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI) được xác định căn cứ vào giá Niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh tại ngày 28 tháng 12 năm 2018 theo giá đóng cửa là 11.800 đồng x 2.494.920 Cổ phiếu.

(***) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 28 tháng 12 năm 2018 theo giá đóng cửa là 10.000 đồng x 264.424 Cổ phiếu.

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

5.11 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đối tượng đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
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 Sương 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 Đô thị và KCN Quế Võ IDICO	Tầng 13 Tòa nhà Hỗn hợp HH3 Khu đô thị Mỹ Đình, xã Mễ 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

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	**68.025.773.515**	**68.025.773.515**	**73.286.745.382**	**73.286.745.382**
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	49.297.989.100	49.297.989.100	43.942.796.950	43.942.796.950
Các đối tượng còn lại	18.727.784.415	18.727.784.415	29.343.948.432	29.343.948.432
b) Dài hạn	**295.079.246**	**295.079.246**	**380.165.231**	**380.165.231**
Các đối tượng phải trả	295.079.246	295.079.246	380.165.231	380.165.231
Cộng	**68.320.852.761**	**68.320.852.761**	**73.666.910.613**	**73.666.910.613**
Trong đó phải trả bên liên quan	-	-	**84.702.471**	**84.702.471**
Công ty CP ĐTXD và Phát triển Vật liệu IDICO	-	-	65.929.581	65.929.581
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	-	-	18.772.890	18.772.890

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	**-**	**3.900.595.968**
Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22KV	-	3.534.856.716
Di dời trụ điện trung thế trước cổng Công ty Gold Long John	-	15.000.000
Vật tư đường N2 và hệ thống thoát nước (GĐ1) - KCN Phú Mỹ II	-	35.887.623
Thay thiết bị điện cho Công ty TNHH MTV Concord	-	31.500.000
Thi công ty Xây dựng và lắp đặt thiết bị Trường nầm non thuộc dự án: Khu dân cư	-	198.676.736
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	-	40.174.893
Thi công Công trình sửa chữa TBĐ TBA Công ty TNHH KHKT Texhong	-	13.000.000
b) Dài hạn	**-**	**-**
Cộng	**-**	**3.900.595.968**

5.14 Phải trả khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	**2.122.608.130**	**1.946.411.525**
Kinh phí công đoàn	717.195.222	594.858.752
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	334.295.605	284.569.090
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.071.117.303	1.066.983.683
b) Dài hạn	**240.000.000**	**286.000.000**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	240.000.000	286.000.000
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	**2.362.608.130**	**2.232.411.525**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nguyễn Hữu Tường	117.898.488	117.898.488
Nguyễn Đức Lẫm	5.068.304	5.068.304
Cong ty TNHH Trường Nam	19.221.600	19.221.600
Các đối tượng còn lại	928.928.911	924.795.291
Cộng	**1.071.117.303**	**1.066.983.683**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.15 Vay ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2018 (VND)		Trong năm		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**91.000.000.000**	**91.000.000.000**	**346.930.946.500**	**323.430.946.500**	**67.500.000.000**	**67.500.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (*)	91.000.000.000	91.000.000.000	346.930.946.500	323.430.946.500	67.500.000.000	67.500.000.000
b) Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**8.800.000.000**	**8.800.000.000**	**8.800.000.000**	**4.400.000.000**	**4.400.000.000**	**4.400.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (**)	8.800.000.000	8.800.000.000	8.800.000.000	4.400.000.000	4.400.000.000	4.400.000.000
c) Vay dài hạn	**6.700.000.000**	**6.700.000.000**	**-**	**8.800.000.000**	**15.500.000.000**	**15.500.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (**)	6.700.000.000	6.700.000.000	-	8.800.000.000	15.500.000.000	15.500.000.000
Cộng	**106.500.000.000**	**106.500.000.000**	**355.730.946.500**	**336.630.946.500**	**87.400.000.000**	**87.400.000.000**

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

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/380626/HĐTD ký ngày 08/08/2018: Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 175.000.000.000 đồng.
Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh
Thời hạn vay	Theo từng giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể, 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
Lãi suất vay	Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: hệ thống đường dây điện trung thế, máy đào bánh xích, máy biến áp 63 MVA Nhơn Trạch 5, máy biến áp 63 MVA2 và vật tư kèm theo, máy biến áp 63 MVA1 và vật tư thiết bị đầu nối bảo vệ và phân phối lưới điện.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2018	91.000.000.000 đồng

5.15 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/380626/HĐTD ký ngày 20/09/2016
Mục đích vay	Đầu tư mở rộng, nâng công suất trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5
Thời hạn vay	Theo từng giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể, 38 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
Lãi suất vay	Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2018	15.500.000.000 đồng (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 8.800.000.000 đồng)

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**62.038.896.846**	**63.487.910.535**	**221.726.807.381**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**10.846.716.831**	**60.521.140.768**	**71.367.857.599**
Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	60.521.140.768	60.521.140.768
Phân phối lợi nhuận	-	-	10.846.716.831	-	10.846.716.831
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**36.024.090.295**	**36.024.090.295**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.846.716.831	10.846.716.831
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	9.177.373.464	9.177.373.464
Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
Số dư tại 31/12/2018	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**72.885.613.677**	**87.984.961.008**	**257.070.574.685**
Số dư tại 01/01/2018	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**72.885.613.677**	**87.984.961.008**	**257.070.574.685**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**56.117.212.708**	**50.359.743.418**	**106.476.956.126**
Lãi kinh doanh trong năm	-	-	-	50.359.743.418	50.359.743.418
Phân phối lợi nhuận	-	-	56.117.212.708	-	56.117.212.708
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**99.184.961.008**	**99.184.961.008**
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	56.117.212.708	56.117.212.708
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	7.867.748.300	7.867.748.300
Chia cổ tức năm 2017 (*)	-	-	-	24.000.000.000	24.000.000.000
Tam ứng cổ tức năm 2018 (**)	-	-	-	11.200.000.000	11.200.000.000
Số dư tại 31/12/2018	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**129.002.826.385**	**39.159.743.418**	**264.362.569.803**

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 02 tháng 05 năm 2018.

(**) Tạm chia cổ tức bằng tiền mặt năm 2018 theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 28/11/2018, tỷ lệ tam ứng 14%/cổ phiếu

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

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng công ty IIDCO - 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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**35.200.000.000**	**16.000.000.000**

d. Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	129.002.826.385	72.885.613.677
Cộng	**129.002.826.385**	**72.885.613.677**

5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	2.472.593.546.589	2.236.003.385.135
Doanh thu hoạt động xây lắp	54.211.927.263	38.308.871.908
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	9.953.501.842	15.134.204.189
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	7.827.268.849	3.903.720.579
Cộng	**2.544.586.244.543**	**2.293.350.181.811**

5.18 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	2.402.137.444.390	2.168.524.291.304
Giá vốn hoạt động xây dựng	52.881.871.032	38.335.173.009
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	8.936.455.167	13.013.316.420
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	6.751.227.505	3.107.352.083
Cộng	**2.470.706.998.094**	**2.222.980.132.816**

5.19 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.215.648.797	1.563.299.688
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.887.492.000	3.311.209.500
Cộng	**7.103.140.797**	**4.874.509.188**

5.20 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	2.733.392.645	245.630.778
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	27.621.000	959.738.000
Cộng	**2.761.013.645**	**1.205.368.778**

5.21 Chi phí bán hàng

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên	586.991.283	547.018.697
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	-	970.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	68.371.685	37.020.365
Cộng	**655.362.968**	**585.009.062**

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.069.454.413	8.115.337.992
Chi phí vật liệu quản lý	470.551.847	456.353.601
Chi phí đồ dùng văn phòng	144.871.530	1.238.363.851
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.010.239.030	1.076.948.908
Thuế phí và lệ phí	667.201.801	767.248.081
Chi phí dự phòng	-	(19.288.709.187)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.795.844.130	1.122.835.358
Chi phí bằng tiền khác	1.794.626.424	6.613.738.750
Cộng	**15.952.789.175**	**102.117.354**

5.23 Lợi nhuận khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	28.972.727	1.368.924.136
Các khoản khác	97.612.088	169.132.587
Cộng	**126.584.815**	**1.538.056.723**
Chi phí khác		
Các khoản khác	-	54.496.126
Cộng	**-**	**54.496.126**
Lợi nhuận khác	**126.584.815**	**1.483.560.597**

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế	**61.739.806.273**	**74.835.623.586**
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	***48.000.000***	***48.000.000***
Thù lao của Hội đồng Quản trị	*48.000.000*	*48.000.000*
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	***4.887.492.000***	***3.311.209.500***
Thu nhập từ nhận cổ tức	*4.887.492.000*	*3.311.209.500*
Thu nhập chịu thuế	**56.900.314.273**	**71.572.414.086**
1.2. Thu nhập từ hoạt động xây lắp	**1.330.056.231**	**(26.301.101)**
1.3. Thu nhập từ kinh doanh điện	**51.742.299.379**	**66.171.607.699**
1.4. Thu nhập từ hoạt động khác	**3.827.958.663**	**5.427.107.488**
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	*20%*	*20%*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**11.380.062.855**	**14.314.482.818**
Thuế TNDN hiện hành	**11.380.062.855**	**14.314.482.818**

5.25 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập	50.359.743.418	60.521.140.768
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	50.359.743.418	60.521.140.768
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 (*)	6.546.766.644	7.867.748.300
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (**)	**5.477**	**6.582**

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 02 tháng 05 năm 2018, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017 với tỷ lệ khoảng 13% trên lợi nhuận sau thuế, tương ứng với số tiền là 7.867.748.300 đồng. Theo đó, ước tính 12 tháng năm 2018 là 6.546.766.644 đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2018 có thể thay đổi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

(**) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 được tính toán lại do xác định lại các khoản điều chỉnh được căn cứ vào mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 02 tháng 05 năm 2018. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 tăng từ 6.038 VND lên 6.582 VND.

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.169.934.739	23.161.530.844
Chi phí nhân công	29.062.362.006	32.005.059.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.649.268.323	20.888.787.159
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.413.764.234.266	2.194.387.839.843
Chi phí khác bằng tiền	2.215.109.628	6.983.516.566
Cộng	**2.493.860.908.962**	**2.277.426.734.231**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát va Thư ký HĐQT	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	5.029.140.240	4.621.703.000

Các giao dịch bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giao dịch mua				
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền nước	259.610.266	244.583.076
		Tiền thuê lại đất	20.905.173	20.905.173
		Tiếp khách	-	71.807.273
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Xăng dầu	240.974.329	230.006.510
3. Chi nhánh Tổng công ty IDICO -CTCP tại Miền đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Sửa chữa hư hỏng công trình	-	54.496.126
4. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thí nghiệm	326.265.372	67.027.273
Cộng			**847.755.140**	**688.825.431**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - 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	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giao dịch bán				
1. Chi nhánh Tổng công ty IDICO -CTCP tại Miền đông	Chi nhánh - Công ty mẹ	Cung cấp điện	4.336.556.101	3.650.090.531
		Cung cấp vật tư	-	170.244.321
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	2.333.332.123	2.676.816.190
		Thiết bị đo lường	32.500.000	-
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	11.871.955.040	10.790.327.628
		Xây lắp	-	808.397.273
		Thiết bị đo lường	32.900.000	23.702.711
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1.624.797.937	1.082.260.629
		Thiết bị đo lường	-	2.300.000
5.Tổng công ty IDICO -CTCP	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp	18.815.346.059	4.264.530.909
		Cung cấp vật tư	4.055.459.359	-
Cộng			**43.102.846.619**	**23.468.670.192**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - 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:

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
1.Tổng công ty IDICO -CTCP	Phải thu khách hàng	10.140.357.241	8.658.260.083
2. Chi nhánh Tổng công ty IDICO -CTCP tại Miền đông	Phải thu khách hàng	409.653.097	371.780.607
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	2.849.114.461	3.225.038.145
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1.169.226.931	747.141.420
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	200.938.060	275.932.699
Cộng		**14.866.289.790**	**13.375.152.954**

Bên liên quan	Khoản mục	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	934.386.000	-
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Phải trả người bán	-	18.772.890
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải trả người bán	-	65.929.581
Cộng		**934.386.000**	**84.702.471**

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 5.15, 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	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.486.413.033	7.901.191.975
Phải thu khách hàng và phải thu khác	130.843.747.871	124.340.395.869
Đầu tư tài chính dài hạn khác	33.830.933.265	33.858.554.265
Tổng	**209.161.094.169**	**166.100.142.109**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	106.500.000.000	87.400.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	70.683.460.891	75.899.322.138
Chi phí phải trả	-	3.900.595.968
Cộng	**177.183.460.891**	**167.199.918.106**

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 chinh (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 31 tháng 12 năm 2018, 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 Quế Võ IDICO với giá trị là 4.000.000.000 đồng (tương ứng 400.000 cổ phiếu). Tại thời điểm 31/12/2018, giá của cổ phiếu PXL tại thị trường UPCom là 3.100 VND/cổ phiếu và Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế 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 1.635.990.000 đồng và 1.248.169.000 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 31 tháng 12 năm 2018, 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 4.950.849.591 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 trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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 chinh (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 thánh 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 31/12/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	70.148.381.645	535.079.246	70.683.460.891
Các khoản vay	99.800.000.000	6.700.000.000	106.500.000.000
Tổng	**169.948.381.645**	**7.235.079.246**	**177.183.460.891**

Tại 01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	75.233.156.907	666.165.231	75.899.322.138
Chi phí phải trả	3.900.595.968	-	3.900.595.968
Các khoản vay	71.900.000.000	15.500.000.000	87.400.000.000
Cộng	**151.033.752.875**	**16.166.165.231**	**167.199.918.106**

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 31/12/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.486.413.033	-	44.486.413.033
Phải thu khách hàng và phải thu khác	129.672.027.966	1.171.719.905	130.843.747.871
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	33.830.933.265	33.830.933.265
Cộng	**174.158.440.999**	**35.002.653.170**	**209.161.094.169**

Tại 01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.901.191.975	-	7.901.191.975
Phải thu khách hàng và phải thu khác	122.963.659.580	1.376.736.289	124.340.395.869
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	33.858.554.265	33.858.554.265
Cộng	**130.864.851.555**	**35.235.290.554**	**166.100.142.109**

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 2017

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	131.153.485.352	-	8.568.374.585	-	139.721.859.937
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	12.939.075.871	12.939.075.871
Các khoản phải thu	92.419.578.840	40.437.077.236	6.824.087.456	1.922.893.734	141.603.637.266
Hàng tồn kho	-	98.149.096.044	-	-	98.149.096.044
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	50.723.474.867
Tổng tài sản					**443.137.143.985**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	43.942.796.950	35.032.728.263	3.925.170.716	15.765.873.371	98.666.569.300
Phải trả tiền vay	87.400.000.000	-	-	-	87.400.000.000
Tổng nợ phải trả					**186.066.569.300**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	2.236.003.385.135	38.308.871.908	15.134.204.189	3.903.720.579	2.293.350.181.811
Kết quả kinh doanh bộ phận	66.171.607.699	(26.301.101)	1.535.878.707	796.368.496	68.477.553.801
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-		68.477.553.801
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-		4.874.509.188
Lợi nhuận khác	-	-	-		1.483.560.597
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-		74.835.623.586
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-		(14.314.482.818)
Lợi nhuận trong năm					**60.521.140.768**

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

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	130.015.421.378	-	7.689.316.493	-	137.704.737.871
Xây dựng cơ bản dở dang	4.566.583.087	-	-	5.153.993.780	9.720.576.867
Các khoản phải thu	100.504.888.788	30.570.405.577	6.228.234.585	939.221.021	138.242.749.971
Hàng tồn kho	-	84.566.954.296	-	-	84.566.954.296
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	87.767.576.226
Tổng tài sản					**458.002.595.231**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	49.297.989.100	21.436.741.862	1.268.009.158	15.137.285.308	87.140.025.428
Phải trả tiền vay	106.500.000.000	-	-	-	106.500.000.000
Tổng nợ phải trả					**193.640.025.428**

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	2.472.593.546.589	54.211.927.263	9.953.501.842	7.827.268.849	2.544.586.244.543
Kết quả kinh doanh bộ phận	51.742.299.379	1.330.056.231	361.683.707	1.076.041.344	54.510.080.661
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-		54.510.080.661
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-		7.103.140.797
Lợi nhuận khác	-	-	-		126.584.815
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-		61.739.806.273
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-		(11.380.062.855)
Lợi nhuận trong năm					**50.359.743.418**

6.4 Số liệu so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM, thành viên Hãng kiểm toán quốc tế Moore Stephens.

Đồng Nai, ngày 12 tháng 3 năm 2019

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



XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY IDICO - UDICO

Đồng Nai, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Giám đốc

(ký tên và đóng dấu)

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

GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN PHÚ

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



Địa chỉ: KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại: (0251) 3560 614 Số fax: (0251) 3560 610
Website: idico-udico.com.vn