



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

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

Website: udico.com.vn

E-mail: vanphong@udico.com.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2024

ĐỒNG NAI, THÁNG 10 NĂM 2024

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

KCN Nhơn Trạch I, X.Phước Thiển, H.Nhơn Trạch, T.Đồng Nai

Mẫu số B01a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		381,115,195,301	347,646,670,143
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20,413,105,601	97,437,193,839
1. Tiền	111		19,023,433,788	6,024,914,021
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,389,671,813	91,412,279,818
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		260,140,970,641	128,945,192,831
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	107,740,653,334	113,084,937,439
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	14,378,037,879	17,515,968,776
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	140,000,000,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1,687,371,124	1,613,757,512
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.6	(3,665,091,696)	(3,269,470,896)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		95,891,722,076	119,684,900,612
1. Hàng hóa tồn kho	141	5.7	95,891,722,076	119,684,900,612
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,669,396,983	1,579,382,861
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	1,220,000,479	89,143,912
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.9	2,883,328,752	1,318,326,339
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	566,067,752	171,912,610
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		302,009,291,938	223,106,565,073
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	5.5	-	-
II. Tài sản cố định	220		251,376,657,669	163,599,861,437
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	251,376,657,669	163,599,861,437



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên giá	222		496,168,367,679	387,228,088,251
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(244,791,710,010)	(223,628,226,814)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	2,634,732,464	3,294,026,033
- Nguyên giá	231		16,046,366,973	16,046,366,973
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13,411,634,509)	(12,752,340,940)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		40,023,194,426	49,839,677,784
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.12	24,512,320,294	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	15,510,874,132	49,839,677,784
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	2,644,242,965	2,591,355,200
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,644,242,965	2,644,242,965
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	(52,887,765)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5,330,464,414	3,781,644,619
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1,751,695,310	774,745,149
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		3,578,769,104	3,006,899,470
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		683,124,487,239	570,753,235,216
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		238,708,402,944	163,790,548,705
I. Nợ ngắn hạn	310		238,597,712,535	152,089,020,683
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	91,945,120,582	96,244,920,486
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	5,940,426,310	3,566,483,819
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.90	4,252,271,671	3,856,899,413
4. Phải trả người lao động	314		8,407,620,475	6,338,315,455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	1,864,027,398	171,491,926
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	90,909,091	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	2,306,844,114	2,287,114,433
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	122,700,000,000	38,500,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,090,492,894	1,123,795,151
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Nợ dài hạn	330		110,690,409	11,701,528,022
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	110,690,409	113,978,244
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	-	11,587,549,778
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		444,416,084,295	406,962,686,511
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	444,416,084,295	406,962,686,511
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80,000,000,000	80,000,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80,000,000,000	80,000,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16,200,000,000	16,200,000,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		141,592,762,240	141,592,762,240
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		206,623,322,055	169,169,924,271
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		168,196,836,928	120,515,557,110
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38,426,485,127	48,654,367,161
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		683,124,487,239	570,753,235,216

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Toại

Lập, Ngày 16 tháng 10 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
 Quý III năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	777,873,614,745	624,524,676,342	2,131,051,281,787	1,771,531,141,372
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		777,873,614,745	624,524,676,342	2,131,051,281,787	1,771,531,141,372
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	752,698,831,969	603,229,792,137	2,067,507,500,138	1,719,160,575,038
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		25,174,782,776	21,294,884,205	63,543,781,649	52,370,566,334
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2,120,446,619	1,316,562,401	4,814,988,147	3,460,636,784
7. Chi phí tài chính	22	6.4	521,370,657	(31,555,838)	1,291,942,251	1,018,215,468
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		600,700,822	206,425,762	1,344,830,016	1,282,639,468
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	5,106,851,495	6,109,219,914	17,384,029,774	17,618,287,290
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		21,667,007,243	16,533,782,530	49,682,797,771	37,194,700,360
11. Thu nhập khác	31	6.6	135,533,321	16,648	334,953,844	4,507,404,791
12. Chi phí khác	32	6.6	1,047,180,213	309,500	1,060,368,516	321,217,708
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	6.6	(911,646,892)	(292,852)	(725,414,672)	4,186,187,083
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50	6.8	20,755,360,351	16,533,489,678	48,957,383,099	41,380,887,443
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	4,558,979,316	3,378,759,836	10,530,897,972	8,592,421,030
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	6.9	16,196,381,035	13,154,729,842	38,426,485,127	32,788,466,413
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.9	1,984	1,611	4,707	4,017
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1,984	1,611	4,707	4,017

Lập, Ngày 16 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Toại

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
QUÝ III NĂM 2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.8	48,957,383,099	41,380,887,443
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	5.10; 5.11	22,844,073,019	19,759,530,136
- Các khoản dự phòng	03		342,733,035	(264,424,000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.3	(4,814,988,147)	(7,948,835,875)
- Chi phí lãi vay	06	6.4	1,344,830,016	1,282,639,468
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		68,674,031,022	54,209,797,172
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6,187,457,534	(23,546,891,368)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(719,141,758)	(2,968,225,161)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6,358,952,340	8,667,288,521
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2,107,806,728)	497,364,132
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14	6.4	(1,289,662,892)	(1,282,639,468)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.9	(10,135,525,714)	(7,818,955,875)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1,006,389,600)	(960,309,622)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		65,961,914,204	26,797,428,331
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(80,675,427,112)	(11,514,955,050)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			4,488,199,091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	5.4	(165,000,000,000)	(110,400,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		25,000,000,000	50,400,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.3	5,076,974,448	2,326,148,587

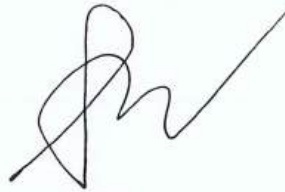
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(215,598,452,664)	(64,700,607,372)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33	5.18	1,563,369,056,890	473,898,656,638
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.18	(1,490,756,606,668)	(476,760,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(2,850,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		72,612,450,222	(2,864,193,362)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50		(77,024,088,238)	(40,767,372,403)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	5.1	97,437,193,839	54,047,726,969
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ 70=50+60+61</i>	70	5.1	20,413,105,601	13,280,354,566

Lập, Ngày 16 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Trần Thị Nga

Nguyễn Mạnh Toại

Nguyễn Hoàng Công



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - 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 (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, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 04/6/2007, lần 3 ngày 24/6/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 05/9/2019, lần 7 ngày 02/6/2022, lần 8 ngày 22/12/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 là: 80.000.000.000 VND.

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

Tên Công ty viết tắt là: UDICO.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/09/2024 là 98 người (tại ngày 31/12/2023: 97 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, đầu tư bất động sản, xây lắp dân dụng và công nghiệp.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/09/2024, Công ty có 01 đơn vị trực thuộc và 01 địa điểm kinh doanh như sau:

STT	Đơn vị trực thuộc, địa điểm kinh doanh	Hoạt động kinh doanh
1.	Xí nghiệp Điện lực UDICO	Cung cấp điện
2.	Địa điểm kinh doanh tại Long An	Cung cấp điện

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024 được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản cho vay: Được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.
- Các khoản đầu tư góp vốn vào công ty khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 thi công đã thực hiện hoàn thành nhưng chưa được xác định tiêu thụ trong năm tài chính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

b. Phương pháp khấu hao

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	12
<i>Đường dây điện</i>	20
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	
Máy móc và thiết bị	10
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	05-06
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	06
Phương tiện vận tải	03
Thiết bị, dụng cụ quản lý	

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại 30/09/2024 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay ngắn hạn và vay dài hạn

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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 Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu kinh doanh điện năng

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	484,683,504	264,882,036
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18,538,750,284	5,760,031,985
Các khoản tương đương tiền (*)	1,389,671,813	91,412,279,818
Cộng	20,413,105,601	97,437,193,839

(*) Tương đương tiền là khoản tiền gửi tại Ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng, lãi suất tiền gửi từ 2.4%/năm đến 4.25%/năm.

5.2 Phải thu khách hàng

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	107,740,653,334	113,084,937,439
Phải thu từ bên khác	102,205,463,766	107,823,046,240
<i>Công ty Cổ phần Dệt RENZE</i>	16,191,857,378	16,788,446,947
<i>Công ty Hualon Corporation Việt Nam</i>	7,778,992,692	15,022,916,635
<i>Các đối tượng khác</i>	78,234,613,696	76,011,682,658
Phải thu từ các bên liên quan (Mục 7.1)	5,535,189,568	5,261,891,199
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Các đối tượng còn lại	-	-
Cộng	107,740,653,334	113,084,937,439
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(3,232,600,896)	(3,232,600,896)
Giá trị thuần	104,508,052,438	109,852,336,543

5.3 Trả trước cho người bán

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	14,378,037,879	17,515,968,776
Công Ty Cổ Phần Cơ Điện - Điện Lực Đồng Nai	7,733,355,065	55,594,458
Công ty CP kỹ thuật năng lượng Tâm Thành Phát	-	4,092,105,225
Các đối tượng còn lại	6,644,682,814	13,368,269,093
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Các đối tượng còn lại	-	-
Cộng	14,378,037,879	17,515,968,776
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(432,490,800)	(36,870,000)
Giá trị thuần	13,945,547,079	17,479,098,776

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.4 Phải thu về cho vay

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Phải thu về cho vay ngắn hạn	140,000,000,000	-
Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Bất Động Sản Trần Phương (i)	140,000,000,000	-
b) Phải thu về cho vay dài hạn	-	-
Cộng	140,000,000,000	-

Phải thu về cho vay ngắn hạn

- (i) Hợp đồng vay vốn số 02.04.2024/HĐTD ký ngày 16/04/2024 với số tiền vay: 140.000.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 30/12/2024, lãi suất áp dụng là 6.0%/năm, lãi suất thay đổi một Quý/1 lần. Mục đích vay: Vay vốn kinh doanh.



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

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

5.5 Phải thu khác

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	1,687,371,124	-	1,613,757,512	-
Tạm ứng	1,557,879,000	-	327,374,000	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	-	-	261,986,301	-
Phải thu khác	129,492,124	-	1,024,397,211	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Phải thu khác	-	-	-	-
Cộng	1,687,371,124	-	1,613,757,512	-

Trong đó:

Phải thu khác từ các bên khác

Phải thu khác từ bên liên quan

(Mục 7.1)

5.6 Nợ xấu

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6,241,657,104	(2,941,402,434)	6,241,657,104	(2,941,402,434)
Các đối tượng khác	723,689,262	(723,689,262)	328,068,462	(328,068,462)
Cộng	6,965,346,366	(3,665,091,696)	6,569,725,566	(3,269,470,896)

Trong đó:

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

Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm

Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm

Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm

Quá hạn từ 3 năm trở lên

6,241,657,104

723,689,262



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.7 Hàng tồn kho

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí bất động sản dở dang (i)	76,365,271,288	-	100,196,062,289	-
Chi phí công trình dở dang	9,768,277,455	-	6,746,718,099	-
Nguyên liệu, vật liệu	9,686,173,333	-	12,670,120,224	-
Công cụ, dụng cụ	72,000,000	-	72,000,000	-
Cộng	95,891,722,076	-	119,684,900,612	-

(i) Chi tiết chi phí bất động sản dở dang

Kinh doanh dự án Hòa An
 Chung cư số 3 Hiệp Phước
Cộng

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Kinh doanh dự án Hòa An	76,365,271,288	-	75,683,741,995	-
Chung cư số 3 Hiệp Phước	-	-	24,512,320,294	-
Cộng	76,365,271,288	-	100,196,062,289	-

5.8 Chi phí trả trước

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	1,220,000,479	89,143,912
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	476,428,385	89,143,912
Phí sử dụng hạ tầng	155,645,896	-
Tiền thuê đất	14,206,136	-
Các khoản khác	573,720,062	-
b) Dài hạn	1,751,695,310	774,745,149
Các khoản khác	1,751,695,310	774,745,149
Cộng	2,971,695,789	863,889,061



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

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

5.9 Thuế và nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

	01/01/2024 (VND)	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2024 (VND)
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	166,840,756,874	166,840,756,874	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,856,899,413	10,530,897,972	10,135,525,714	4,252,271,671
Thuế thu nhập cá nhân	-	1,286,165,992	1,286,165,992	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	131,188,035	131,188,035	-
Các loại thuế khác	-	5,000,000	5,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	290,926,944	290,926,944	-
Cộng	3,856,899,413	179,084,935,817	178,689,563,559	4,252,271,671
Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	171,912,610	-	273,655,142	445,567,752
Thuế giá trị gia tăng vãng lai	-	-	120,500,000	120,500,000
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1,318,326,339	168,405,659,287	166,840,656,874	2,883,328,752
Cộng	1,490,238,949	168,405,659,287	167,234,812,016	3,449,396,504

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

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

5.10 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2024	184,181,669,353	194,801,806,663	6,690,373,517	1,554,238,718	387,228,088,251
Tăng trong kỳ	54,085,912,868	53,376,142,413	2,247,139,680	508,395,000	110,217,589,961
Mua trong kỳ	-	253,000,000	2,247,139,680	508,395,000	3,008,534,680
Đầu tư XD CB hoàn thành	54,085,912,868	53,123,142,413	-	-	107,209,055,281
Giảm trong kỳ	(639,496,513)	(637,814,020)	-	-	(1,277,310,533)
Giảm khác	(639,496,513)	(637,814,020)	-	-	(1,277,310,533)
Số dư tại 30/09/2024	237,628,085,708	247,540,135,056	8,937,513,197	2,062,633,718	496,168,367,679
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2024	90,487,106,933	126,291,212,644	5,328,086,355	1,521,820,882	223,628,226,814
Tăng trong kỳ	11,331,396,637	10,526,852,362	268,112,584	58,417,867	22,184,779,450
Khấu hao trong kỳ	11,331,396,637	10,526,852,362	268,112,584	58,417,867	22,184,779,450
Giảm trong kỳ	(639,496,513)	(381,799,741)	-	-	(1,021,296,254)
Giảm khác	(639,496,513)	(381,799,741)	-	-	(1,021,296,254)
Số dư tại 30/09/2024	101,179,007,057	136,436,265,265	5,596,198,939	1,580,238,749	244,791,710,010
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	93,694,562,420	68,510,594,019	1,362,287,162	32,417,836	163,599,861,437
Số dư tại 30/09/2024	136,449,078,651	111,103,869,791	3,341,314,258	482,394,969	251,376,657,669

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/09/2024 là: 81,748,522,723 VND (tại ngày 31/12/2023 là: 92,945,811,244 VND).
Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2024 là: 110,016,868,247 VND (tại ngày 31/12/2023 là: 110,552,239,760 VND).

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.11 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (VND)
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	16,046,366,973	-	-	16,046,366,973
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	8,538,454,666	-	-	8,538,454,666
Chung cư 5 tầng số 2	7,507,912,307	-	-	7,507,912,307
Giá trị hao mòn lũy kế	12,752,340,940	659,293,569	-	13,411,634,509
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	6,758,022,397	356,350,419	-	7,114,372,816
Chung cư 5 tầng số 2	5,994,318,543	302,943,150	-	6,297,261,693
Giá trị còn lại	3,294,026,033	-	(659,293,569)	2,634,732,464
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	1,780,432,269	-	(356,350,419)	1,424,081,850
Chung cư 5 tầng số 2	1,513,593,764	-	(302,943,150)	1,210,650,614
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được đánh giá và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Theo đó, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Doanh thu liên quan đến bất động sản đầu tư:

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	2,326,597,154	2,459,324,524
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1,664,638,497	1,569,374,670

5.12 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Chung cư số 3 Hiệp Phước	24,512,320,294	-
Cộng	24,512,320,294	-

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	15,510,874,132	49,839,677,784
- Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1)-TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh	9,042,270,860	7,690,877,869
- Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 2)-TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh	5,802,166,272	3,778,418,149
- Thay thế dàn tủ 22kV MBA 2T (có thiết bị 110/22kV dự phòng) thuộc CT: TBA 110/22kV Tuy Hạ	-	3,285,894,155
- Đầu tư hệ thống SCADA điều khiển từ xa TBA 110/22kV KCN Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển tại TBA 110/22kV Tuy Hạ	-	3,002,655,864
- TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh (giai đoạn 1)	-	31,415,394,747
- Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty CP MTK Hữu Thành-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Hữu Thạnh (giai đoạn 3)	666,437,000	666,437,000
c) Chi sửa chữa	-	-
Cộng	15,510,874,132	49,839,677,784

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

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

5.14 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/09/2024 (VND)			01/01/2024 (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										
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI) (*)	4.81%	4.81%	264,424	2,644,242,965	2,670,682,400	-	264,424	2,644,242,965	2,591,355,200	(52,887,765)
Cộng				<u>2,644,242,965</u>	<u>2,670,682,400</u>	<u>-</u>		<u>2,644,242,965</u>	<u>2,591,355,200</u>	<u>(52,887,765)</u>

(*) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 30/09/2024 theo giá bình quân là 10,100 đồng x 264,424 Cổ phiếu.

5.15 Phải trả người bán

	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Phải trả cho người bán	91,945,120,582	91,945,120,582	96,244,920,486	96,244,920,486
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	91,571,431,428	91,571,431,428	94,739,434,313	94,739,434,313
Các đối tượng khác	75,574,245,664	75,574,245,664	74,324,759,402	74,324,759,402
Phải trả bên liên quan (Mục 7.1)	15,997,185,764	15,997,185,764	20,414,674,911	20,414,674,911
	373,689,154	373,689,154	1,505,486,173	1,505,486,173
b) Dài hạn				
Cộng	<u>91,945,120,582</u>	<u>91,945,120,582</u>	<u>96,244,920,486</u>	<u>96,244,920,486</u>

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.16 Người mua trả tiền trước

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	5,940,426,310	3,566,483,819
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4,758,345,922	3,566,483,819
Bên liên quan trả tiền trước (Mục 7.1)	1,182,080,388	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	5,940,426,310	3,566,483,819

5.17 Chi phí phải trả

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	1,864,027,398	171,491,926
Chi phí phải trả lãi vay	64,027,398	171,491,926
Chi phí bảo trì điện định kỳ năm 2024	1,800,000,000	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	1,864,027,398	171,491,926

5.18 Phải trả khác

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	2,306,844,114	2,287,114,433
Kinh phí công đoàn	95,233,000	205,726,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	759,000,000	639,000,000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	321,443,040	321,443,040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,131,168,074	1,120,945,393
b) Dài hạn	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	2,306,844,114	2,287,114,433

5.19 Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	90,909,091	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	110,690,409	113,978,244
Cộng	201,599,500	113,978,244

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.20 Vay và nợ thuê tài chính	30/09/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
1) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	122,700,000,000	122,700,000,000	1,565,686,566,846	(1,481,486,566,846)
a) Vay ngắn hạn	122,700,000,000	122,700,000,000	1,563,369,056,890	(1,479,169,056,890)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đăng Nai (*)	68,700,000,000	68,700,000,000	1,365,664,201,426	(1,335,464,201,426)
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Đô Thành (*)	4,000,000,000	4,000,000,000	97,704,855,464	(93,704,855,464)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn (*)	50,000,000,000	50,000,000,000	100,000,000,000	50,000,000,000
b) Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	2,317,509,956	(2,317,509,956)
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Hội sở chính	-	-	2,317,509,956	(2,317,509,956)
2) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Hội sở chính (**)	-	-	-	(11,587,549,778)
Cộng	122,700,000,000	122,700,000,000	1,565,686,566,846	(1,493,074,116,624)

(*) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đăng Nai

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2023/380626/HĐTD ký ngày 31 tháng 10 năm 2023

Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 165.000.000.000 VND

Tối đa vay là 12 tháng

Thời hạn vay

Lãi suất vay

Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Bảo đảm bằng tài sản: thế chấp tài sản của doanh nghiệp đảm bảo đáp ứng tỷ lệ tài sản bảo đảm theo đúng chính sách cấp tín dụng của BIDV nhưng không thấp hơn 43% tại thời điểm định giá.

Hình thức đảm bảo tiền vay

Số dư gốc vay tại ngày 30/9/2024

68,700,000,000 VND



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

(*) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Công Thương VN – CN Đô Thành (tiếp theo)

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2023-HĐCVHM/NHCT322-UDICO ký ngày 05 tháng 11 năm 2023

Mục đích vay

Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 60.000.000.000 VND

Thời hạn vay

Tối đa vay là 12 tháng

Lãi suất vay

Lãi suất được xác định trong từng 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: tín chấp dòng tiền

Số dư gốc vay tại ngày 30/9/2024

4,000,000,000 VND

(*) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN – CN Đông Sài Gòn (tiếp theo)

+ Hợp đồng tín dụng số HĐTD/UDICO/2024 ký ngày 18 tháng 07 năm 2024

Mục đích vay

Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 75.000.000.000 VND

Thời hạn vay

Tối đa vay là 12 tháng

Lãi suất vay

Lãi suất được xác định trong từng 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: tín chấp dòng tiền

Số dư gốc vay tại ngày 30/9/2024

50,000,000,000 VND

() Vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Hội sở chính**

+ Hợp đồng tín dụng số SHBVN/CMC/352022/HĐTD/UDICO ký ngày 26 tháng 12 năm 2022

Mục đích vay

Đầu tư TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh – Giai đoạn 1.

Thời hạn vay

72 tháng

Lãi suất vay

Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.

Hình thức đảm bảo tiền vay

Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.

Số dư gốc vay tại ngày 30/09/2024

0 đồng.



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.21	Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng (VND)
a.	Đổi chiếu biến động vốn chủ sở hữu					
	Số dư tại 01/01/2023	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	121,551,941,609	359,344,703,849
	Tăng trong năm	-	-	-	48,654,367,161	48,654,367,161
	Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	48,654,367,161	48,654,367,161
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
	Giảm trong năm	-	-	-	(1,036,384,499)	(1,036,384,499)
	Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(518,192,249)	(518,192,249)
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(518,192,250)	(518,192,250)
	Chia cổ tức năm 2022	-	-	-	-	-
	Số dư tại 31/12/2023	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	169,169,924,271	406,962,686,511
	Số dư tại 01/01/2024	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	169,169,924,271	406,962,686,511
	Tăng trong kỳ	-	-	-	38,426,485,127	38,426,485,127
	Lãi hoạt động kinh doanh trong kỳ	-	-	-	38,426,485,127	38,426,485,127
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
	Giảm trong kỳ	-	-	-	(973,087,343)	(973,087,343)
	Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(486,543,671)	(486,543,671)
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(486,543,672)	(486,543,672)
	Chia cổ tức năm 2023	-	-	-	-	-
	Số dư tại 30/09/2024	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	206,623,322,055	444,416,084,295



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.21 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công ty IDICO - CTCP	53,543,900,000	53,543,900,000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	26,456,100,000	26,456,100,000
Cộng	80,000,000,000	80,000,000,000

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

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024 VND	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80,000,000,000	80,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 09	80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ tức, đã chia lợi nhuận	-	-

d. Cổ phiếu

	30/09/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8,000,000	8,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8,000,000	8,000,000
Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10,000	10,000

e. Các quỹ doanh nghiệp

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	141,592,762,240	141,592,762,240
Cộng	141,592,762,240	141,592,762,240

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

5.22 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
<i>Nợ khó đòi đã xử lý</i>		
Công ty TNHH Phương Nga	3,944,304,715	3,944,304,715
Cộng	3,944,304,715	3,944,304,715

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,131,051,281,787	1,771,531,141,372
Doanh thu kinh doanh điện năng	2,104,500,384,954	1,750,751,907,047
Doanh thu xây lắp và bảo trì	21,977,960,754	17,087,903,705
Doanh thu cho thuê bất động sản	2,326,597,154	2,459,324,524
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	2,246,338,925	1,232,006,096
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần (a) – (b)	2,131,051,281,787	1,771,531,141,372
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	2,116,772,766,887	1,750,708,100,004
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Mục 7.1)</i>	14,278,514,900	20,823,041,368

6.2 Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	2,047,036,466,469	1,703,260,385,019
Giá vốn xây lắp và bảo trì	18,767,449,646	14,297,564,122
Giá vốn cho thuê bất động sản	1,664,638,497	1,569,374,670
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	38,945,526	33,251,227
Cộng	2,067,507,500,138	1,719,160,575,038

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	456,960,749	282,760,074
Lãi tiền cho vay	4,358,027,398	3,177,876,710
Cộng	4,814,988,147	3,460,636,784

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	1,344,830,016	1,282,639,468
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(52,887,765)	(264,424,000)
Cộng	1,291,942,251	1,018,215,468

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	13,427,850,487	12,278,122,642
Chi phí vật liệu quản lý	270,731,690	308,478,735
Chi phí đồ dùng văn phòng	133,649,127	287,048,961
Chi phí khấu hao TSCĐ	278,525,090	63,504,952
Thuế, phí và lệ phí	136,188,035	135,188,035
Chi phí dự phòng	395,620,800	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	830,059,392	2,419,442,143
Chi phí bằng tiền khác	1,911,405,153	2,126,501,822
Cộng	17,384,029,774	17,618,287,290

6.6 Lợi nhuận khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	300,463,214	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	-	4,488,199,091
Các khoản khác	34,490,630	19,205,700
Cộng	334,953,844	4,507,404,791
Chi phí khác		
Tiền thuế bị truy thu, tiền xử phạt VPHC theo Quyết định kiểm tra thuế	85,102,378	249,550,793
Các khoản khác	975,266,138	71,666,915
Cộng	1,060,368,516	321,217,708
Lợi nhuận khác	(725,414,672)	4,186,187,083

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của điện thương phẩm	1,996,684,512,655	1,657,156,567,200
Chi phí nhân công	30,390,146,519	26,095,045,529
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22,844,073,019	19,759,530,136
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21,406,335,511	27,534,242,233
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13,248,491,508	3,618,459,235
Chi phí dự phòng	395,620,800	-
Chi phí khác bằng tiền	3,625,438,549	2,318,089,656
Cộng	2,088,594,618,561	1,736,481,933,989

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	48,957,383,099	41,380,887,443
Các khoản điều chỉnh tăng	3,080,587,733	1,581,217,707
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	52,037,970,832	42,962,105,150
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	10,407,594,166	8,592,421,030
<i>Điều chỉnh Chi phí Thuế TNDN các năm trước vào Chi phí Thuế TNDN năm nay</i>	<i>123,303,806</i>	<i>-</i>
Thuế TNDN hiện hành	10,530,897,972	8,592,421,030

6.9 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38,426,485,127	32,788,466,413
Trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(768,529,703)	(655,769,328)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	37,657,955,424	32,132,697,085
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân (cổ phiếu)	8,000,000	8,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	4,707	4,017

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Tổng Công ty IDICO - CTCF	Công ty Mẹ	IDICO
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCO 10
4	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - URBIZ
5	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - ISC
6	Công ty Cổ phần IDERGY	Đơn vị cùng IDICO	IDERGY
7	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đầu tư khác	LAMA IDICO
8	Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO	Công ty liên kết	
9	Các cá nhân quản lý (Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Giám đốc) và người có liên quan của các cá nhân này		



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

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

Thu nhập của HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 30/09/2024 VND	Từ ngày 01/01 đến 30/09/2023 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Ủy ban kiểm toán	Thu nhập từ lương, thưởng, phụ cấp và các khoản khác	2,452,868,326	4,445,956,282
<u>Các giao dịch bên liên quan</u>			
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch VND	Từ ngày 01/01 đến 30/09/2023 VND
<u>Giao dịch mua</u>			
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	466,937,686	-
2. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	191,871,672	186,151,142
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	56,824,556	26,173,284
4. Công ty cổ phần IDERGY	Đơn vị cùng Tổng IDICO	-	119,139,945
5. Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	3,376,228,149	-
		6,927,804	-
Cộng		4,098,789,867	331,464,371



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 30/09/2024 VND	Từ ngày 01/01 đến 30/09/2023 VND
<u>Giao dịch bán</u>				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cung cấp điện Xây lắp	88,227,959	273,669,312
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	-	5,162,240,733
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện Xây lắp Bảo trì TBA	683,480,616 1,982,702,639 14,950,000	542,839,502 3,703,046,280 124,307,100
4. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	10,680,242,029	9,508,583,539
5. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	699,586,087	867,216,261
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	59,376,602	504,072
7. Công ty cổ phần IDERGY	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Dịch vụ đấu nối và sử dụng hạ tầng lưới điện	69,948,968	-
Cộng			14,278,514,900	20,823,041,368

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 30/09/2024 VND	Từ ngày 01/01 đến 30/09/2023 VND
<u>Giao dịch khác</u>				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Chia cổ tức	-	-
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Nhận cổ tức	-	-
Cộng			-	-

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

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

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

Bên liên quan	Khoản mục	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
1. Tổng Công ty IDICO - CTPC	Phải thu khách hàng	289,004,379	294,444,761
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	2,740,909,747	2,740,909,747
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,124,022,974	1,081,935,977
4. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,294,583,107	978,513,060
5. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải thu khách hàng	50,829,706	142,645,997
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Phải thu khách hàng	28,130,196	23,441,657
7. Công ty cổ phần IDERGY	Phải thu khách hàng	7,709,459	-
Cộng		5,535,189,568	5,261,891,199
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	1,182,080,388	-
Cộng		1,182,080,388	-
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Phải thu khác	-	37,583,984
Cộng		-	37,583,984
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải trả người bán	23,135,010	20,031,443
2. Công ty Cổ phần IDERGY	Phải trả người bán	348,247,515	1,485,454,730
3. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Phải trả người bán	2,306,629	-
Cộng		373,689,154	1,505,486,173

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

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

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản bộ phận	374,724,936,938	19,755,304,148	109,290,877,701	1,267,473,107	505,038,591,894
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	178,085,895,345
Tổng tài sản	374,724,936,938	19,755,304,148	109,290,877,701	1,267,473,107	683,124,487,239
NỢ PHẢI TRẢ					
Nợ phải trả bộ phận	202,578,861,627	12,617,510,858	3,786,564,142	1,602,610,265	220,585,546,892
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	18,122,856,052
Tổng nợ phải trả	202,578,861,627	12,617,510,858	3,786,564,142	1,602,610,265	238,708,402,944

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/09/2024

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
Tổng doanh thu	2,104,500,384,954	21,977,960,754	2,326,597,154	2,246,338,925	2,131,051,281,787
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	2,047,036,466,469	18,767,449,646	1,664,638,497	38,945,526	2,067,507,500,138
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	4,814,988,147
Chi phí tài chính	-	-	-	-	1,291,942,251
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	17,384,029,774
Thu nhập khác	-	-	-	-	334,953,844
Chi phí khác	-	-	-	-	1,060,368,516
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	48,957,383,099
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	10,530,897,972
Lợi nhuận trong kỳ					38,426,485,127



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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	333,969,646,848	17,774,125,097	109,510,523,413	1,122,906,159	462,377,201,517
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	108,376,033,699
Tổng tài sản	333,969,646,848	17,774,125,097	109,510,523,413	1,122,906,159	570,753,235,216
NỢ PHẢI TRẢ					
Nợ phải trả bộ phận	135,921,565,404	8,585,948,873	3,764,956,795	1,626,483,011	149,898,954,083
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	13,891,594,622
Tổng nợ phải trả	135,921,565,404	8,585,948,873	3,764,956,795	1,626,483,011	163,790,548,705

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
Tổng doanh thu	1,750,751,907,047	17,087,903,705	2,459,324,524	1,232,006,096	1,771,531,141,372
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1,703,260,385,019	14,297,564,122	1,569,374,670	33,251,227	1,719,160,575,038
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	3,460,636,784
Chi phí tài chính	-	-	-	-	1,018,215,468
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	17,618,287,290
Thu nhập khác	-	-	-	-	4,507,404,791
Chi phí khác	-	-	-	-	321,217,708
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	41,380,887,443
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	8,592,421,030
Lợi nhuận trong kỳ					32,788,466,413

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

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2024

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

Mẫu B 09 a - DN

7.3 Các cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán Quý III năm 2024 ngày 30/09/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/09/2024 VND	31/12/2023 VND
Dưới 1 năm	549,273,450	529,234,104
Từ 1 đến 5 năm	2,197,093,800	2,012,243,280
Trên 5 năm	21,070,378,560	19,724,934,180
Cộng	23,816,745,810	22,266,411,564

7.4 Số liệu so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2023 kết thúc ngày 30/09/2023. và Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính 2023 kết thúc ngày 31/12/2023.

Người lập


Trần Thị Nga

Kế toán trưởng


Nguyễn Mạnh Toại

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2024

Giám đốc


Nguyễn Hoàng Công