

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng số 10 trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1743/QĐ-BXD ngày 14/12/2006 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng số 10 thành Công ty Cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800155910 ngày 15 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 29 tháng 04 năm 2016.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO NO.10 INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDICO - INCO10.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị	Ông Đào Minh Tiến	Chủ tịch
	Ông Lê Văn Tất Linh	Ủy viên
	Ông Phan Văn Tuấn	Ủy viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên
	Ông Mai Quốc Chinh	Ủy 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 Lê Văn Tất Linh	Giám đốc
	Ông Phan Văn Tuấn	Phó Giám đốc
	Ông Trần Mạnh Hưng	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 31/12/2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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 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 Ban Giám đốc,



Lê Văn Tất Linh
Giám đốc

Cần Thơ, ngày 17 tháng 4 năm 2017

Số: 434/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO (gọi tắt là “Công ty”), được lập tại ngày 25 tháng 03 năm 2017, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và 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 lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 Kiểm toán viên

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không thể tham gia quan sát công tác kiểm kê tài sản cố định, hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 do tại ngày này Công ty chưa sắp xếp được các danh mục tài sản để phục vụ cho quá trình chứng kiến kiểm kê. Các thủ tục kiểm toán thay thế được thực hiện cũng chưa giúp chúng tôi thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của số dư các khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng tới các khoản mục có liên quan khác được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Công ty chưa kết chuyển đầy đủ chi phí trả trước dài hạn liên quan đến chi phí coffa và giáo chống cần phải phân bổ vào kết quả kinh doanh năm 2016 với số tiền là 2.142.201.575 đồng. Theo đó, Khoản mục “Chi phí trả trước dài hạn” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016 đang trình bày cao hơn với số tiền là 2.142.201.575 đồng. Đồng thời, Khoản mục “Giá vốn hàng bán” trên Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đang được trình bày thấp hơn với số tiền tương ứng.

Công ty còn một khoản chậm nộp thuế lũy kế đến ngày 31/12/2016 với số tiền 7.799.919.143 đồng (lũy kế đến năm 2015 là 6.262.259.193 đồng) chưa được ghi nhận theo thông báo số 2442/TB-CT ngày 20 tháng 02 năm 2017 về việc thông báo tiền thuế nợ và tiền phạt chậm nộp của Cục thuế thành phố Cần Thơ. Theo đó tại ngày 31/12/2016, Khoản mục “Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước” được trình bày thấp hơn và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” được trình bày cao hơn với số tiền tương ứng là 7.799.919.143 đồng. Đồng thời, Khoản mục chi phí khác năm 2016 đang được trình bày thấp hơn với cùng số tiền nêu trên.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đang ghi nhận khoản mục tài sản thiếu chờ xử lý với số tiền là 2.508.656.959 đồng, đây là chi phí nhân công vượt định mức hợp đồng giao khoán của hai công trình Vĩnh Thạch và Thới Nhất theo quyết định điều chỉnh giảm Kiểm toán nhà nước, Công ty chưa tìm ra nguyên nhân và xử lý trách nhiệm cá nhân cụ thể. Theo đó, Khoản mục “Tài sản ngắn hạn khác” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” tại ngày 31/12/2016 đang trình bày cao hơn với số tiền là 2.508.656.959 đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán; kiểm toán viên đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 10 tháng 04 năm 2016 có dạng ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến việc vốn hóa chi phí lãi vay không phù hợp theo quy định, kết chuyển chưa đầy đủ khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đối với hoạt động sản xuất bê tông thương phẩm. Kiểm toán viên năm nay đã xem xét và đánh giá vấn đề này và thấy rằng không còn ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm hiện tại.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 17/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2017

Nguyễn Thị Minh Anh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1492-2015-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		51.402.792.165	73.903.498.908
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	7.493.865.853	16.391.076.569
1. Tiền	111		293.865.853	6.431.076.569
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.200.000.000	9.960.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8.408.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	8.408.000.000	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.255.772.324	21.887.695.683
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	12.683.191.985	13.714.870.270
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.991.195.465	858.955.466
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	4.352.649.506	5.085.134.579
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(279.921.591)	(279.921.591)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	2.508.656.959	2.508.656.959
IV- Hàng tồn kho	140	5.7	14.168.925.709	29.563.399.952
1. Hàng tồn kho	141		14.168.925.709	29.563.399.952
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		76.228.279	6.061.326.704
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	76.228.279	6.061.326.704
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		11.971.322.990	83.374.311.400
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		8.534.098.997	9.976.344.600
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.623.250.997	3.065.496.600
- Nguyên giá	222		28.169.835.494	28.169.835.494
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.546.584.497)	(25.104.338.894)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	6.910.848.000	6.910.848.000
- Nguyên giá	228		6.910.848.000	6.910.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		182.181.818	67.867.338.188
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	182.181.818	67.867.338.188
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		112.840.600	112.840.600
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.12	112.840.600	112.840.600
VI Tài sản dài hạn khác	260		3.142.201.575	5.417.788.012
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	3.142.201.575	5.417.788.012
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		63.374.115.155	157.277.810.308

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

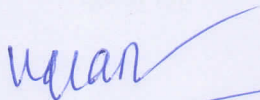
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		74.693.471.931	154.296.133.224
I- Nợ ngắn hạn	310		59.802.362.419	119.157.307.212
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	21.447.865.731	20.771.476.384
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		296.022.300	56.275.080.453
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	11.205.320.649	11.898.028.552
4. Phải trả người lao động	314		388.846.719	410.971.574
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	589.487.034	2.709.527.577
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	16.814.330.403	17.687.119.197
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	9.039.911.221	9.383.475.113
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		20.578.362	21.628.362
II- Nợ dài hạn	330		14.891.109.512	35.138.826.012
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	14.891.109.512	35.138.826.012
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		(11.319.356.776)	2.981.677.084
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	(11.319.356.776)	2.981.677.084
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		35.000.000.000	35.000.000.000
- CP phổ thông có quyền biểu quyết	411a		35.000.000.000	35.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.732.300.316	1.732.300.316
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(48.051.657.092)	(33.750.623.232)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		(33.750.623.232)	(33.997.631.355)
- LNST chưa phân phối kì này	421b		(14.301.033.860)	247.008.123
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300+400)	440		63.374.115.155	157.277.810.308

Cần Thơ, ngày 17 tháng 04 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Vân



Nguyễn Thành Trung



Lê Văn Tất Linh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

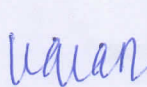
CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	107.015.204.901	60.503.541.058
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	107.015.204.901	60.503.541.058
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	107.424.506.637	57.609.134.059
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(409.301.736)	2.894.406.999
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	788.766.177	68.256.572
7. Chi phí tài chính	22	5.22	-	(95.620.600)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	5.23	138.300.425	344.700.209
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.24	12.735.943.010	4.833.627.131
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(12.494.778.994)	(2.120.043.169)
11. Thu nhập khác	31	5.25	2.258.453.271	3.053.643.527
12. Chi phí khác	32	5.25	4.064.708.137	686.592.235
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(1.806.254.866)	2.367.051.292
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(14.301.033.860)	247.008.123
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(14.301.033.860)	247.008.123
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.27	(4.086,0)	70,57
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.27	(4.086,0)	70,57

Cần Thơ, ngày 17 tháng 04 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Ngọc Vân



Nguyễn Thành Trung



Lê Văn Tất Linh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	(14.301.033.860)	247.008.123
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	1.442.245.603	1.870.389.899
- Các khoản dự phòng	3	-	(95.620.600)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(788.766.177)	(68.256.572)
- Chi phí lãi vay	6	-	1.582.512.757
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	(13.647.554.434)	3.536.033.607
- Tăng các khoản phải thu	9	631.923.359	8.244.354.116
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	15.394.474.243	(5.167.865.862)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(10.574.951.121)	43.722.865.506
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	8.260.684.862	753.444.509
- Tiền lãi vay đã trả	14	(997.939.910)	(3.411.266.567)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	100.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.050.000)	(106.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(934.413.001)	47.671.265.309
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(12.509.000)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(13.676.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	5.268.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	788.766.177	68.256.572
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7.619.233.823)	55.747.572
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	81.058.368.636	33.408.389.350
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(81.401.932.528)	(65.717.124.330)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(343.563.892)	(32.308.734.980)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(8.897.210.716)	15.418.277.901
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.391.076.569	972.798.668
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	7.493.865.853	16.391.076.569

Cần Thơ, ngày 17 tháng 04 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Ngọc Vân

Nguyễn Thành Trung



Nguyễn Ngọc Vân

Nguyễn Thành Trung

Lê Văn Tất Linh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Số 10 trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1743/QĐ-BXD ngày 14/12/2006 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Số 10 thành Công ty Cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800155910 ngày 15 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 29 tháng 04 năm 2016.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO NO.10 INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDICO - INCO10.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 ngày 01 tháng 10 năm 2013 là 35.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016:

Cổ đông	Số cổ phần	Thành tiền VND	Tỷ lệ
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	3.389.090	33.890.900.000	96,83%
Vốn của cổ đông khác	110.910	1.109.100.000	3,17%
Tổng	3.500.000	35.000.000.000	100,00%

Trụ sở chính: Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2016 là 52 người (Tại 31/12/2015 là 48 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, điện, nước, cảng, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, bến cảng, bờ kè; Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cảng; Tư vấn đầu tư xây dựng; Thiết kế, tư vấn thiết kế xây dựng; Kinh doanh vận tải xăng dầu, nhớt, điện, nước; Đầu tư xây dựng, khai thác, chuyển giao (BOT) các dự án đường bộ, cầu cống; Khai thác mỏ, chế biến các sản phẩm từ mỏ; Sản xuất, kinh doanh nguyên liệu, vật liệu xây dựng; Giám sát và tư vấn giám sát kỹ thuật các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, thủy điện, nước, cảng, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; Kinh doanh máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu các loại phục vụ cho công nghiệp, xây dựng; Sản xuất, chế biến, cung cấp suất ăn công nghiệp; Cung cấp trang thiết bị bảo hộ lao động cho các nhà máy công nghiệp; Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu; Sản xuất kinh doanh gia công cơ khí các loại; Tư vấn xây dựng, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cầu đường, cảng, điện nước; Tư vấn thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế cấp thoát nước công trình cấp thoát nước; Tư vấn thẩm tra, quản lý dự án các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cầu đường, cảng, điện, nước; Tư vấn quy hoạch và lập dự án đầu tư, dự án mới thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu cho công trình, thử nghiệm các tính chất cơ lý vật liệu xây dựng, vật liệu kim loại, cơ lý đất xây dựng; Dịch vụ kiểm định vật liệu xây dựng, thí nghiệm các chỉ tiêu trong giao thông, nước sinh hoạt; Dịch vụ kiểm định chứng nhận chất lượng công trình, khảo sát địa hình, địa chất công trình; Sản xuất và cung cấp bê tông thương phẩm.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: xây lắp hạ tầng, sản xuất bê tông thương phẩm, cho thuê máy móc thiết bị, cho thuê kho bãi.

1.3 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ, mã số chi nhánh
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO - Xí nghiệp Xây dựng Thủy điện	Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Mã số chi nhánh: 1800155910-01
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO - Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế	Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Mã số chi nhánh: 5713000333

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.

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 và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức sổ Nhật ký chung.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc kế toán tiền và tương đương tiền

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

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

Các khoản tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán 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 số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình**

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

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.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn được phép sử dụng đất. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

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 2016 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 12
Phương tiện vận tải	05 - 10

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

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 chi phí phải trả

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

Công ty ghi nhận chi phí phải trả trong năm là các khoản chi phí nhân công, chi phí thi công các hạng mục công trình dựa theo các biên bản nghiệm thu và bảng thanh toán tiền nhân công.

Nguyên tắc ghi nhận vay

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 vốn chủ sở hữu

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

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.

310197
CÔNG TY
NHH
KẾ TOÁN
VIỆT
HÀ NỘI

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) 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.

Đối với doanh nghiệp 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 bốn (04) 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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định 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.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, dịch vụ bán trong năm, và giá vốn của công trình xây dựng được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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 (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.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

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 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 kỳ kế toán. 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**

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.

Công cụ tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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 người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Lãi 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 trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

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 trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi chia cho 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.

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, 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.

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	227.940.350	907.016.060
Tiền gửi ngân hàng	65.925.503	5.524.060.509
Các khoản tương đương tiền	7.200.000.000	9.960.000.000
Tổng	7.493.865.853	16.391.076.569

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam theo: Hợp đồng tiền gửi số 30112016/649096/2016/HĐTG với số tiền 5.470.000.000 đồng và hợp đồng số 22122016/694096/2016/HĐTG với số tiền 2.938.000.000 đồng, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,2%/năm.

5.3 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	12.683.191.985	13.714.870.270
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Dược Hậu Giang	1.032.353.706	2.038.724.750
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	2.854.779.534	2.304.000.160
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	2.629.974.554	5.101.938.934
CTY TNHH Giấy Lee & Man Việt Nam	3.225.246.388	-
Các đối tượng khác	2.940.837.803	4.270.206.426
<i>Trong đó, Phải thu các bên liên quan</i>	<i>5.484.754.088</i>	<i>7.405.939.094</i>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	2.854.779.534	2.304.000.160
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	2.629.974.554	5.101.938.934
Tổng	12.683.191.985	13.714.870.270

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.4 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	4.352.649.506	-	5.085.134.579	-
Tạm ứng	3.583.318.034	-	4.628.445.646	-
Ký cược, ký quỹ	50.000.000	-	50.000.000	-
Dự thu tiền lãi tiền gửi có kỳ hạn	389.897.732	-	-	-
Nguyên Công Minh	144.597.200	-	-	-
Phải thu khác	184.836.540	-	406.688.933	-
Tổng	4.352.649.506	-	5.085.134.579	-

5.5 Nợ xấu

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	279.921.591	-	279.921.591	-
Nguyễn Thị Thanh Trang	8.589.746	-	8.589.746	-
Đội Nguyễn Văn Loan	67.805.439	-	67.805.439	-
Đội vệ tinh Bà Chạ	63.262.076	-	63.262.076	-
Lương Duy Dân	125.000.000	-	125.000.000	-
Nguyễn Văn Cương	716.250	-	716.250	-
Đội Lê Đắc Mạnh	4.440.000	-	4.440.000	-
Công ty TNHH XD Thương mại Dịch vụ	10.108.080	-	10.108.080	-
Tổng hợp Thăng Long				
	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Nguyễn Thị Thanh Trang	-	-	-	8.589.746
Đội Nguyễn Văn Loan	-	-	-	67.805.439
Đội vệ tinh Bà Chạ	-	-	-	63.262.076
Lương Duy Dân	-	-	-	125.000.000
Nguyễn Văn Cương	-	-	-	716.250
Đội Lê Đắc Mạnh	-	-	-	4.440.000
Công ty TNHH XD Thương mại Dịch vụ	-	-	-	10.108.080
Tổng hợp Thăng Long	-	-	-	-

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

Đây là khoản chi phí nhân công vượt định mức công trình Vĩnh Thạnh và Thới Nhứt theo quyết định điều chỉnh giảm Kiểm toán nhà nước, Công ty đang tìm nguyên nhân và quy trách nhiệm cho từng cá nhân cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	456.786.929	-	792.751.423	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	27.979.546	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13.712.138.780	-	28.742.668.983	-
Tổng	14.168.925.709	-	29.563.399.952	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	76.228.279	6.061.326.704
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	5.943.714.886
Phụ tùng thay thế	76.228.279	117.611.818
b) Dài hạn	3.142.201.575	5.417.788.012
Lợi thế kinh doanh vốn hóa tài sản	1.000.000.000	1.200.000.000
Chi phí đầu tư xưởng bê tông chờ phân bổ	-	991.673.636
Chi phí coffa chờ phân bổ	2.142.201.575	3.226.114.376
Tổng	3.218.429.854	11.479.114.716

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9 Tài sản cố định hữu hình

Mẫu B 09 -DN

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2016	4.998.445.334	8.144.137.292	15.027.252.868	28.169.835.494
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	4.998.445.334	8.144.137.292	15.027.252.868	28.169.835.494
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2016	4.997.649.888	7.115.288.887	12.991.400.119	25.104.338.894
Tăng trong năm	795.446	304.040.378	1.137.409.779	1.442.245.603
Khấu hao trong năm	795.446	304.040.378	1.137.409.779	1.442.245.603
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	4.998.445.334	7.419.329.265	14.128.809.898	26.546.584.497
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016	795.446	1.028.848.405	2.035.852.749	3.065.496.600
Tại ngày 31/12/2016	-	724.808.027	898.442.970	1.623.250.997

Trong đó:

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 15.897.638.540 đồng (Tại ngày 31/12/2015 là: 11.167.306.485 đồng).

5.10 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài với số tiền là 6.910.848.000 đồng.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	182.181.818	67.867.338.188
Khu dân cư Hưng Thạnh (*)	-	67.685.156.370
Khu nhà Văn phòng làm việc Công ty	182.181.818	182.181.818
Tổng	182.181.818	67.867.338.188

(*) Dự án khu dân cư Hưng Thạnh đã được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Thương mại Địa Ốc Hồng Loan theo hợp đồng chuyển giao dự án ngày 25 tháng 01 năm 2015 và thanh lý hợp đồng ngày 01 tháng 08 năm 2016.

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Các khoản đầu tư khác	112.840.600	112.840.600	-	112.840.600	112.840.600	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên 2	112.840.600	112.840.600	-	112.840.600	112.840.600	-
Tổng	112.840.600	112.840.600	-	112.840.600	112.840.600	-

Công ty đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 2 với số lượng cổ phiếu là 4.300 cổ phiếu.

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	21.447.865.731	21.447.865.731	20.771.476.384	20.771.476.384
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO	3.525.306.717	3.525.306.717	3.927.323.327	3.927.323.327
CTY TNHH TM XD Đăng Lê	2.006.823.723	2.006.823.723	-	-
Phải trả người bán khác	15.915.735.291	15.915.735.291	16.844.153.057	16.844.153.057
<i>Trong đó, phải trả bên liên quan</i>	<i>3.546.826.496</i>	<i>3.546.826.496</i>	<i>4.628.212.975</i>	<i>4.628.212.975</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO	3.525.306.717	3.525.306.717	3.927.323.327	3.927.323.327
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	-	-	700.889.648	700.889.648
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô Thị IDICO	21.519.779	21.519.779	-	-
Tổng	21.447.865.731	21.447.865.731	20.771.476.384	20.771.476.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	01/01/2016 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016 VND
Phải nộp	11.898.028.552	4.929.531.559	5.622.239.462	11.205.320.649
Thuế giá trị gia tăng	7.088.430.940	2.477.308.878	5.196.839.462	4.368.900.356
Thuế thu nhập doanh nghiệp	921.936.608	(77.947.745)	-	843.988.863
Thuế thu nhập cá nhân	12.929.237	4.345.150	-	17.274.387
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.230.316.484	2.486.125.276	400.000.000	4.316.441.760
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	1.644.415.283	35.700.000	21.400.000	1.658.715.283

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	589.487.034	2.709.527.577
Chi phí đá 1x2 - Công ty Sang Giàu	1.337.121	71.858.182
Chi phí công trình Dệt kim Đồng Phươg	164.399.701	257.249.501
Công trình Nhà ăn hội trường Dược Hậu Giang	26.418.743	119.642.177
Chi phí sơn nền epoxy gói Betalactam Dược Hậu Giang-Công ty Thành Nam	-	729.739.418
Chi phí GCLD cửa nhôm gói Betalactam Dược Hậu Giang- DNTN Mạnh Tường	-	96.045.382
Chi phí thí nghiệm gói 2 Dược Hậu Giang-TT Kiểm định CLCT XD Hậu Giang	-	58.832.917
Chi phí cọc công trình Nhà máy CB Thức ăn thủy sản	-	1.376.160.000
Chi phí nhân công, bảo hành công trình Nhà kho Betalactam DHG	74.223.770	-
Chi phí nhân công cống	323.107.699	-
Tổng	589.487.034	2.709.527.577

5.16 Các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn	16.814.330.403	17.687.119.197
Kinh phí công đoàn	58.435.900	45.205.076
Bảo hiểm xã hội	544.781.873	939.619.167
Bảo hiểm y tế	-	354.516
Bảo hiểm thất nghiệp	-	11.605.460
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	11.326.032.590	11.623.604.749
Lãi chậm nộp BHXH Cần Thơ	545.637.512	409.312.489
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.339.442.528	4.657.417.740
b) Dài hạn	14.891.109.512	35.138.826.012
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14.891.109.512	35.138.826.012
Tổng	31.705.439.915	52.825.945.209

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu B 09-DN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Số có khả năng trả nợ				Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị		Tăng	Giảm	Giá trị	
a) Vay ngắn hạn	9.039.911.221	9.039.911.221	81.058.368.636	81.401.932.528	9.383.475.113	9.383.475.113
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Cần Thơ [1]	9.039.911.221	9.039.911.221	81.058.368.636	78.535.641.415	6.517.184.000	6.517.184.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam	-	-	-	2.866.291.113	2.866.291.113	2.866.291.113
Tổng	9.039.911.221	9.039.911.221	81.058.368.636	81.401.932.528	9.383.475.113	9.383.475.113

[1] Công ty vay Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Cần Thơ theo hợp đồng tín dụng sau:

Số hợp đồng	Hợp đồng hạn mức tín dụng số 001/2016/447195/HĐTD ngày 28 tháng 10 năm 2016
Mục đích và dư nợ tín dụng	Vay thường xuyên bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh theo mức dư nợ tối đa với số tiền là 40.000.000.000 đồng, trong đó hạn mức vay ngắn hạn là 15.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh là 25.000.000.000 đồng
Thời hạn cấp hạn mức	Kể từ ngày hợp đồng đến hết ngày 30/09/2017
Lãi suất	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	Thế chấp, cầm cố tài sản thuộc sở hữu của Bên được Bảo lãnh/Bên thứ ba, bảo lãnh (nếu có), ký quỹ (nếu có). Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VNĐ và ngoại tệ của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác. Chi tiết về việc cầm cố, thế chấp tài sản/ quyền đòi nợ (khoản phải thu), giá trị tài sản đảm bảo, phương thức xử lý tài sản đảm bảo thực hiện theo quy định tại Hợp đồng bảo tiền vay ký giữa Ngân hàng và Bên được bảo lãnh hoặc bên thứ ba.
Dư nợ tại ngày 31/12/2016	9.039.911.221 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.18 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng
Số dư tại 01/01/2015	35.000.000.000	1.732.300.316	(33.997.631.355)	2.734.668.961
Tăng trong năm	-	-	247.008.123	247.008.123
Lợi nhuận sau thuế	-	-	247.008.123	247.008.123
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2015	35.000.000.000	1.732.300.316	(33.750.623.232)	2.981.677.084
Số dư tại 01/01/2016	35.000.000.000	1.732.300.316	(33.750.623.232)	2.981.677.084
Tăng trong năm	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	14.301.033.860	14.301.033.860
Lỗ trong năm	-	-	14.301.033.860	14.301.033.860
Số dư tại 31/12/2016	35.000.000.000	1.732.300.316	(48.051.657.092)	(11.319.356.776)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.18 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	33.890.900.000	33.890.900.000
Vốn của cổ đông khác	1.109.100.000	1.109.100.000
Tổng	35.000.000.000	35.000.000.000

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	35.000.000.000	35.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	35.000.000.000	35.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.301.033.860	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.500.000	3.500.000
Cổ phiếu phổ thông	3.500.000	3.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng / Cổ phiếu	10.000	10.000

e. Các quỹ Công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.732.300.316	1.732.300.316
Tổng	1.732.300.316	1.732.300.316

5.19 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán thành phẩm	11.033.220.425	16.062.811.675
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.106.849.769	5.371.561.089
Doanh thu hoạt động xây dựng	91.875.134.707	39.069.168.294
Tổng	107.015.204.901	60.503.541.058
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	107.015.204.901	60.503.541.058

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	12.075.694.528	15.625.510.462
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.880.586.687	5.097.184.419
Giá vốn hoạt động xây dựng	91.468.225.422	36.886.439.178
Tổng	107.424.506.637	57.609.134.059

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	788.766.177	68.256.572
Tổng	788.766.177	68.256.572

5.22 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	(95.620.600)
Tổng	-	(95.620.600)

5.23 Chi phí bán hàng

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên	108.616.000	113.278.203
Chi phí hoa hồng môi giới	19.768.250	123.046.200
Các khoản khác	9.916.175	108.375.806
Tổng	138.300.425	344.700.209

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.519.020.168	1.943.389.722
Chi phí vật liệu quản lý	-	14.391.060
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.249.546	40.193.739
Chi phí khấu hao TSCĐ	57.751.799	364.898.083
Thuế phí và lệ phí	605.107.578	36.317.579
Chi phí dịch vụ mua ngoài	573.151.633	589.046.148
Chi phí bằng tiền khác	8.949.662.286	1.845.390.800
Tổng	12.735.943.010	4.833.627.131

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.25 Thu nhập/chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý vật tư phế liệu	214.675.067	20.000.000
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	204.000.000	187.000.000
Lãi vay được giảm dự án KDC Hưng Thạnh	-	2.500.000.000
Bù trừ công nợ	739.635.159	-
Giảm khoản thuế phải nộp	1.005.341.000	-
Các khoản khác	94.802.045	346.643.527
Tổng	2.258.453.271	3.053.643.527
Chi phí khác		
Chi phí thi hành án	600.173.012	208.535.526
Phạt vi phạm hợp đồng	3.347.521.219	-
Các khoản khác	117.013.906	478.056.709
Tổng	4.064.708.137	686.592.235
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	(1.806.254.866)	2.367.051.292

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	(14.301.033.860)	247.008.123
2. Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:		372.633.723
Các khoản nộp phạt	-	20.380.000
Các khoản khác	-	352.253.723
3. Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:		619.641.846
Chuyển lỗ	-	619.641.846
4. Thu nhập chịu thuế	(14.301.033.860)	-
5. Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	22%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN hiện hành	-	-

(*) Khoản lỗ từ kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2016 bao gồm các khoản mục;

- Khoản lỗ từ các khoản chi phí phát sinh từ hợp đồng thi công gói thầu Xi măng Hà Tiên 2.2 lũy kế phát sinh từ năm 2009 đến 2012 đang treo lại trên chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu năm. Trong năm 2016, Chủ đầu tư quyết toán dự án và quyết toán giá trị bù giá của hợp đồng, theo đó toàn bộ chi phí dở dang được kết chuyển vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016 với số tiền là 6.895.660.902 đồng, và khoản phạt chậm tiến độ là 3.198.113.531 đồng. Dẫn đến Công ty phải gánh chịu một khoản lỗ biến động lớn trong năm 2016 với số tiền là 10.093.774.433 đồng.
- Khoản lỗ phát sinh từ việc xử lý kết chuyển các khoản chi phí quản lý phát sinh năm 2013, 2014 treo lại trên khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn đầu năm với số tiền là 5.943.714.886 đồng.
- Khoản lỗ phát sinh thêm từ việc kết chuyển các khoản chi phí đầu tư ban đầu vào trạm sản xuất bê tông thương phẩm từ những năm trước theo giá trị quyết toán còn lại là 799.488.326 đồng, và giá trị vượt theo quyết toán còn lại là 381.286.204 đồng.
- Ngoài trừ những yếu tố ảnh hưởng từ những năm trước nêu trên, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2016 có lợi nhuận là 2.917.229.987 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.27 Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(14.301.033.860)	247.008.123
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(14.301.033.860)	247.008.123
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	3.500.000	3.500.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(4.086,01)	70,57

5.28 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.131.113.396	38.931.648.022
Chi phí nhân công	16.756.223.662	10.669.685.267
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.442.245.603	1.906.594.421
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.079.026.756	8.544.351.016
Chi phí khác	18.218.430.357	8.813.612.170
Tổng	104.627.039.774	68.865.890.896

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty

Bên liên quan	Tính chất	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	Lương, thưởng và thù lao	543.738.000	325.336.000

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giao dịch mua				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận	Bên liên quan	Mua đá	302.914.753	2.380.174.569
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Bên liên quan	Mua thép	953.579.061	945.658.249
Tổng			1.256.493.814	3.325.832.818
Giao dịch bán				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận	Bên liên quan	Bán bê tông	4.255.638.625	5.778.098.393
IDICO		Xây lắp	12.289.560.790	10.421.654.964
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	Xây lắp	7.332.081.679	-
Tổng			23.877.281.094	16.199.753.357

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)

Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Giao dịch khác

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	Lãi vay	64.123.379	282.998.475
		Phí bảo hành	-	84.811.036
		Bù trừ công nợ	4.680.084.825	-
		Phạt chậm tiến độ	2.346.541.604	-
Công ty CP ĐTXD lắp máy điện nước IDICO	Bên liên quan	Bù trừ công nợ	102.016.610	-
Tổng			7.192.766.418	367.809.511

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Phải trả khác	11.326.032.590	11.623.604.749
	Người mua ứng tiền trước	-	1.813.793.712
	Các khoản vay	-	2.866.291.113
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Phải trả khác	968.674.668	968.674.668
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Phải thu khách hàng	2.629.974.554	70.425.793
Công ty CP ĐTXD lắp máy điện nước IDICO	Phải trả người bán	3.525.306.717	-
Tổng		18.449.988.529	17.342.790.035

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

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 5.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ 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.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.493.865.853	16.391.076.569
Phải thu khách hàng và phải thu khác	13.452.523.457	14.171.559.203
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.408.000.000	-
Tổng	29.354.389.310	30.562.635.772
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	9.039.911.221	9.383.475.113
Phải trả người bán và phải trả khác	53.153.305.646	73.597.421.593
Chi phí phải trả	589.487.034	2.709.527.577
Tổng	62.782.703.901	85.690.424.283

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 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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 210/2009/TT-BTC 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.

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 chưa thực hiện được 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 thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty chưa thực hiện được các biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro về giá

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

Tại 31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	38.262.196.134	14.891.109.512	53.153.305.646
Chi phí phải trả	589.487.034	-	589.487.034
Các khoản vay	9.039.911.221	-	9.039.911.221
Tổng	47.891.594.389	14.891.109.512	62.782.703.901
Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	38.458.595.581	35.138.826.012	73.597.421.593
Chi phí phải trả	2.709.527.577	-	2.709.527.577
Các khoản vay	9.383.475.113	-	9.383.475.113
Tổng	50.551.598.271	35.138.826.012	85.690.424.283

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.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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 31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.493.865.853	-	7.493.865.853
Phải thu khách hàng và phải thu khác	13.452.523.457	-	13.452.523.457
Đầu tư tài chính khác	8.408.000.000	-	8.408.000.000
Tổng	29.354.389.310	-	29.354.389.310
Tại 01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.391.076.569	-	16.391.076.569
Phải thu khách hàng và phải thu khác	14.171.559.203	-	14.171.559.203
Tổng	30.562.635.772	-	30.562.635.772

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

Cần Thơ, ngày 17 tháng 04 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Ngọc Vân

Nguyễn Thành Trung



Nguyễn Ngọc Vân

Nguyễn Thành Trung

Lê Văn Tất Linh

Trụ sở chính TP. Hà Nội:

Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,

Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

T +84 (4) 3 783 2121

F +84 (4) 3 783 2122

E info@cpavietnam.vn

W www.cpavietnam.vn

Số: 17/2015/UQ-CPAVIETNAM

Ngày 05 tháng 10 năm 2015

GIẤY ỦY QUYỀN
(Về việc ký Báo cáo Kiểm toán)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 33/QH11 ngày 14/06/2005.
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM và các sửa đổi, bổ sung đến thời điểm hiện tại;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của các Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc trong Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Tôi tên là **Nguyễn Phú Hà - Chủ tịch Hội đồng Thành viên**, Số chứng minh thư nhân dân: 012435891 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/01/2002, là người đại diện theo pháp luật của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**, địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội. Bằng văn bản này Ủy quyền cho: Ông **Phan Thanh Nam - Phó Tổng Giám đốc, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**, Số chứng minh thư nhân dân: 013564385 do Công an Hà Nội cấp ngày 25/06/2012, thực hiện ký các hợp đồng cung cấp dịch vụ chuyên ngành cụ thể như sau:

Ký các Báo cáo kiểm toán, Báo cáo kết quả công tác soát xét, do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM cung cấp dịch vụ Kiểm toán.

Người được Ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi Ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM** và không được Ủy quyền lại cho bên thứ 3. Ông **Phan Thanh Nam** chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về những công việc do mình thực hiện trong phạm vi Ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực từ ngày 05 tháng 10 năm 2015 đến khi có Ủy quyền khác thay thế Ủy quyền này. Giấy Ủy quyền này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý ngang nhau, người ủy quyền giữ 01 bản, người được ủy quyền giữ 01 bản, 03 bản lưu tại bộ phận Văn thư lưu trữ của Công ty.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Phó Tổng Giám đốc

Phan Thanh Nam

NGƯỜI ỦY QUYỀN
~~Chủ tịch HĐQT~~

Nguyễn Phú Hà