

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 2017

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 35

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 31/12/2017.

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 9 ngày 01 tháng 10 năm 2013.

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 (miễn nhiệm ngày 01/11/2017)
	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên
	Ông Mai Quốc Chính	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 (Miễn nhiệm ngày 01/11/2017)
	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 31/12/2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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 31 tháng 03 năm 2018

Số: 360/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
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 được lập tại ngày 31 tháng 03 năm 2018, từ trang 04 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, 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 31/12/2017 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 31/12/2017 của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 Nhứt theo quyết định điều chỉnh giảm Kiểm toán nhà nước, Công ty đã và đang làm việc với đơn vị, cá nhân để xử lý trách nhiệm cụ thể theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước. Theo đó, Khoản mục "Tài sản ngắn hạn khác" và "Lợi nhuận sau thu. Theo đó, Khoản mục "Tài sản ngắn hạn khác" và "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tại ngày 31/12/2017 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 2017, 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 nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến các thông tin trình bày trong thuyết minh số 3 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính. Công ty đã phát sinh khoản lỗ với số tiền 7.497.296.195 đồng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (năm 2016 là 14.301.033.860 đồng). Theo đó, cũng tại ngày này Công ty phát sinh khoản lỗ lũy kế là 55.548.953.287 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2016 là 48.051.657.092 đồng), tổng nợ phải trả lớn hơn tổng tài sản với số tiền là 18.816.652.971 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2016 là 11.319.356.776 đồng) và các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn là 12.455.235.526 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2016 là 8.399.570.254 đồng). Các số liệu lượng hóa ở trên chưa tính đến các cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ. Những yếu tố này đã làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Với tình hình tài chính hiện tại, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra đủ lượng tiền phục vụ kinh doanh cũng như sự tiếp tục hỗ trợ của Chủ sở hữu. Ban Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ doanh thu và tiền để có thể thanh toán các khoản công nợ khi đến hạn. Vì thế, Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán cho Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 trình bày ý kiến ngoại trừ liên quan đến:

(i) 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. Kiểm toán viên đánh giá vấn đề này không còn ảnh hưởng do chi phí này đã được ghi nhận trong năm 2017. (ii) Công ty chưa ghi nhận khoản phạt chậm nộp thuế vào chi phí với giá trị lũy kế đến 31/12/2016 là 7.799.919.143 đồng. Năm 2017 công ty đã ghi nhận khoản chi phí này. Tuy nhiên, do chưa thanh toán các khoản nợ thuế nên Công ty sẽ tiếp tục phát sinh các khoản tiền phạt chậm nộp trong tương lai.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Tiến Trình
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1086-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	12/31/2017 VND	01/01/2017 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		57.811.156.219	51.402.792.165
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	3.013.994.425	7.493.865.853
1. Tiền	111		3.013.994.425	293.865.853
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	7.200.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13.812.000.000	8.408.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	13.812.000.000	8.408.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		33.080.566.298	21.255.772.324
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	27.195.268.506	12.683.191.985
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		288.882.400	1.991.195.465
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	3.568.319.433	4.352.649.506
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(480.561.000)	(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	7.904.595.496	14.168.925.709
1. Hàng tồn kho	141		7.904.595.496	14.168.925.709
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		-	76.228.279
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	-	76.228.279
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		8.526.092.067	11.971.322.990
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		7.390.358.967	8.534.098.997
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	479.510.967	1.623.250.997
- Nguyên giá	222		28.169.835.494	28.169.835.494
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.690.324.527)	(26.546.584.497)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	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		222.892.500	182.181.818
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	222.892.500	182.181.818
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		800.000.000	3.142.201.575
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	800.000.000	3.142.201.575
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		66.337.248.286	63.374.115.155

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	12/31/2017	01/01/2017
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		85.153.901.257	74.693.471.931
I- Nợ ngắn hạn	310		70.266.391.745	59.802.362.419
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	19.696.508.719	21.447.865.731
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		502.289.872	296.022.300
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	16.906.838.186	11.205.320.649
4. Phải trả người lao động	314		292.146.974	388.846.719
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	3.074.424.306	589.487.034
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	15.124.901.016	16.814.330.403
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	14.648.704.310	9.039.911.221
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		20.578.362	20.578.362
II- Nợ dài hạn	330		14.887.509.512	14.891.109.512
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	14.887.509.512	14.891.109.512
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		(18.816.652.971)	(11.319.356.776)
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	(18.816.652.971)	(11.319.356.776)
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		(55.548.953.287)	(48.051.657.092)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		(48.051.657.092)	(33.750.623.232)
- LNST chưa phân phối kì này	421b		(7.497.296.195)	(14.301.033.860)
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		66.337.248.286	63.374.115.155

Người lập

Phụ trách Phòng kế toán

Cần Thơ, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Giám đốc

Nguyễn Hoàng Kiêm

Tô Thị Liễu

Lê Văn Tất Linh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	74.308.906.401	107.015.204.901
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	74.308.906.401	107.015.204.901
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	64.370.939.618	107.424.506.637
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		9.937.966.783	(409.301.736)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	956.583.998	788.766.177
7. Chi phí tài chính	22	5.22	985.050.438	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		985.050.438	-
8. Chi phí bán hàng	24	5.23	112.719.501	138.300.425
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.24	8.881.705.213	12.735.943.010
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		915.075.629	(12.494.778.994)
11. Thu nhập khác	31	5.25	648.400.915	2.258.453.271
12. Chi phí khác	32	5.25	9.060.772.739	4.064.708.137
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(8.412.371.824)	(1.806.254.866)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(7.497.296.195)	(14.301.033.860)
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		(7.497.296.195)	(14.301.033.860)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.27	(2.142)	(4.086)

Người lập

Phụ trách Phòng kế toán

Cần Thơ, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Giám đốc

Nguyễn Hoàng Kiêm

Tô Thị Liễu

Lê Văn Tất Linh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	(7.497.296.195)	(14.301.033.860)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	1.143.740.030	1.442.245.603
- Các khoản dự phòng	3	200.639.409	-
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(956.583.998)	(788.766.177)
- Chi phí lãi vay	6	985.050.438	-
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	8	(6.124.450.316)	(13.647.554.434)
- Tăng các khoản phải thu	9	(12.065.433.383)	631.923.359
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	6.264.330.213	15.394.474.243
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	5.695.625.100	(10.574.951.121)
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	2.418.429.854	8.260.684.862
- Tiền lãi vay đã trả	14	(985.050.438)	(997.939.910)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(843.988.863)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	140.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(100.000.000)	(1.050.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(5.600.537.833)	(934.413.001)
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	(40.710.682)	-
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(17.374.000.000)	(13.676.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.970.000.000	5.268.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	956.583.998	788.766.177
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.488.126.684)	(7.619.233.823)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	46.744.629.033	81.058.368.636
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(41.135.835.944)	(81.401.932.528)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	5.608.793.089	(343.563.892)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(4.479.871.428)	(8.897.210.716)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	7.493.865.853	16.391.076.569
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3.013.994.425	7.493.865.853

Người lập

Phụ trách Phòng kế toán

Cần Thơ, ngày 31 tháng 03 năm 2018
Giám đốc

Nguyễn Hoàng Kiếm

Tô Thị Liễu

Lê Văn Tất Linh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 -DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư 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 2017.

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 9 ngày 01 tháng 10 năm 2013 là 35.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017:

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 31/12/2017 là 45 người (Tại 31/12/2016 là 52 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 2017: 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 31/12/2017, 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 31/12/2017.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức sổ Nhật ký chung.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**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.

Công ty đã phát sinh khoản lỗ với số tiền 7.497.296.195 đồng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 (năm 2016 là 14.301.033.860 đồng). Theo đó, cũng tại ngày này Công ty phát sinh khoản lỗ lũy kế là 55.548.953.287 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2016 là 48.051.657.092 đồng), tổng nợ phải trả lớn hơn tổng tài sản với số tiền là 18.816.652.971 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2016 là 11.319.356.776 đồng) và các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn là 12.455.235.526 đồng (tại 31 tháng 12 năm 2016 là 8.399.570.254 đồng). Các số liệu lượng hóa ở trên chưa tính đến đến các cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ. Những yếu tố này đã làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Với tình hình tài chính hiện tại, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra đủ lượng tiền phục vụ kinh doanh cũng như sự tiếp tục hỗ trợ của Chủ sở hữu. Ban Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ doanh thu và tiền để có thể thanh toán các khoản công nợ khi đến hạn. Vì thế, Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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 2017
	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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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.

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 (5) điều kiện sau:

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

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt 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 chínhGhi 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 thuế 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

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**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	291.159.624	227.940.350
Tiền gửi ngân hàng	2.722.834.801	65.925.503
Các khoản tương đương tiền (*)	-	7.200.000.000
Tổng	3.013.994.425	7.493.865.853

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	13.812.000.000	13.812.000.000	8.408.000.000	8.408.000.000
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Cần Thơ	13.812.000.000	13.812.000.000	8.408.000.000	8.408.000.000
Tổng	13.812.000.000	13.812.000.000	8.408.000.000	8.408.000.000

Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng trở xuống tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Cần Thơ theo các hợp đồng tiền gửi, lãi suất từ 6,2%/năm đến 6,3%/năm.

5.3 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	27.195.268.506	12.683.191.985
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Dược Hậu Giang	-	1.032.353.706
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	-	2.854.779.534
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	3.011.735.808	2.629.974.554
Công ty TNHH Giấy Lee & Man Việt Nam	7.863.904.757	3.225.246.388
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai	11.400.963.351	-
Các đối tượng khác	4.918.664.590	2.940.837.803
Trong đó, Phải thu các bên liên quan	3.011.735.808	5.484.754.088
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	-	2.854.779.534
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	3.011.735.808	2.629.974.554
Tổng	27.195.268.506	12.683.191.985

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn				
Tạm ứng	3.568.319.433	51.168.000	4.352.649.506	-
Ký cược, ký quỹ	2.670.823.947	51.168.000	3.583.318.034	-
Dự thu tiền lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	-	50.000.000	-
Nguyễn Công Minh	538.910.236	-	389.897.732	-
Phải thu khác	144.597.200	-	144.597.200	-
	213.988.050	-	184.836.540	-
Tổng	3.568.319.433	51.168.000	4.352.649.506	-

5.5 Nợ xấu

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (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	515.222.500	34.661.500	515.222.500	390.222.500
Công ty TNHH MTV Hàng An Sóc Trăng	20.005.000	10.002.500	20.005.000	20.005.000
Công ty TNHH TMDV Kỹ thuật Tấn Thịnh	23.613.000	11.806.500	23.613.000	23.613.000
Lư Hoàng Măng	10.545.000	5.272.500	10.545.000	10.545.000
Bà Lê Phương Mai	15.160.000	7.580.000	15.160.000	15.160.000
Bùi Việt Quang (DHG)	51.168.000	-	51.168.000	51.168.000
Công ty TNHH Phương Nghi (HT chống sét)	12.780.300	-	12.780.300	12.780.300
Xí Nghiệp kết cấu thép Chương Dương - Công ty CP Chư	223.951.200	-	223.951.200	223.951.200
Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường	33.000.000	-	33.000.000	33.000.000
Lương Duy Đoàn	125.000.000	-	125.000.000	-
Trong đó đã trích lập dự phòng:		480.561.000		125.000.000

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5 Nợ xấu (Tiếp theo)

	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Xí Nghiệp kết cấu thép Chương Dương - Công ty CP Chur	-	-	-	223.951.200
Lương Duy Đoàn	-	-	-	125.000.000
Các đối tượng còn lại	-	-	-	166.271.300

Mẫu B 09 -DN

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.

5.7 Hàng tồn kho

Nguyên liệu, vật liệu

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Tổng

31/12/2017 (VND)

01/01/2017 (VND)

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	351.861.485	-	456.786.929	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.552.734.011	-	13.712.138.780	-
Tổng	7.904.595.496	-	14.168.925.709	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.8 Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	76.228.279
Phụ tùng thay thế	-	76.228.279
b) Dài hạn	800.000.000	3.142.201.575
Lợi thế kinh doanh vốn hóa tài sản	800.000.000	1.000.000.000
Chi phí coffa chờ phân bổ	-	2.142.201.575
Tổng	800.000.000	3.218.429.854

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	222.892.500	182.181.818
Khu nhà Văn phòng làm việc Công ty	222.892.500	182.181.818
Tổng	222.892.500	182.181.818

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.10 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	<i>Đơn vị tính: VND</i> Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2017	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 31/12/2017	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 01/01/2017	4.998.445.334	7.419.329.265	14.128.809.898	26.546.584.497
Tăng trong năm	-	284.186.216	859.553.814	1.143.740.030
Khấu hao trong năm	-	284.186.216	859.553.814	1.143.740.030
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	4.998.445.334	7.703.515.481	14.988.363.712	27.690.324.527
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2017	-	724.808.027	898.442.970	1.623.250.997
Tại ngày 31/12/2017	-	440.621.811	38.889.156	479.510.967

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 tại ngày 31/12/2017 là 24.842.544.023 đồng (Tại ngày 31/12/2016 là: 15.897.638.540 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2017 là 449.585.967 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 1.552.625.997 đồng)

5.11 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.

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.12 Các khoản đầu tư dài hạn khác

Mẫu B 09 -DN
Đơn vị tính: VND

	31/12/2017			01/01/2017		
	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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	19.696.508.719	19.696.508.719	21.447.865.731	21.447.865.731
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO	1.711.209.998	1.711.209.998	3.525.306.717	3.525.306.717
Công ty TNHH TM XD Đăng Lê	719.701.797	719.701.797	2.006.823.723	2.006.823.723
Công ty TNHH Cơ khí Lâm Nhứt Đại Phát	4.165.480.727	4.165.480.727	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Toàn Mỹ	1.897.000.000	1.897.000.000	-	-
Phải trả người bán khác	11.203.116.197	11.203.116.197	15.915.735.291	15.915.735.291
Trong đó, phải trả bên liên quan	1.711.209.998	1.711.209.998	3.546.826.496	3.546.826.496
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO	1.711.209.998	1.711.209.998	3.525.306.717	3.525.306.717
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà & Đô Thị IDICO	-	-	21.519.779	21.519.779
Tổng	19.696.508.719	19.696.508.719	21.447.865.731	21.447.865.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

Phải nộp	01/01/2017	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2017
	VND	trong năm	trong năm	VND
Thuế giá trị gia tăng	11.205.320.649	14.139.276.253	8.437.758.716	16.906.838.186
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.368.900.356	3.125.461.464	5.477.883.513	2.016.478.307
Thuế thu nhập cá nhân	843.988.863	-	843.988.863	-
Thuế môn bài	17.274.387	1.714.570	3.210.921	15.778.036
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	4.316.441.760	2.006.038.889	1.756.011.137	4.566.469.512
	1.658.715.283	9.003.061.330	353.664.282	10.308.112.331

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	3.074.424.306	589.487.034
Chi phí đá 1x2 - Công ty Sang Giàu	-	1.337.121
Chi phí công trình Dệt kim Đông Phương	200.000	164.399.701
Công trình Nhà ăn hội trường Dược Hậu Giang	-	26.418.743
Trường Đại học Kiến Trúc thành phố Hồ Chí Minh	3.052.180.488	-
Tam nhập 1.570 lít dầu Do 0,05%	22.043.818	-
Chi phí nhân công, bảo hành công trình Nhà kho Betalactam DHG	-	74.223.770
Chi phí nhân công cồng	-	323.107.699
Tổng	3.074.424.306	589.487.034

5.16 Các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	15.124.901.016	16.814.330.403
Kinh phí công đoàn	47.917.107	58.435.900
Bảo hiểm xã hội	219.414.138	544.781.873
Bảo hiểm y tế	6.767.609	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.717.564	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	10.214.714.801	11.326.032.590
Lãi chậm nộp BHXH Cần Thơ	544.861.903	545.637.512
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.088.507.894	4.339.442.528
b) Dài hạn	14.887.509.512	14.891.109.512
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	14.887.509.512	14.891.109.512
Tổng	30.012.410.528	31.705.439.915

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

		31/12/2017		Trong năm		1/1/2017	
		Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
				Tăng		Giảm	
a) Vay ngắn hạn		14.648.704.310	14.648.704.310	46.744.629.033	41.135.835.944	9.039.911.221	9.039.911.221
Ngân hàng Đầu tư Phát triển		14.648.704.310	14.648.704.310	46.744.629.033	41.135.835.944	9.039.911.221	9.039.911.221
Việt Nam-Chi nhánh Cần Thơ [1]							
Tổng		14.648.704.310	14.648.704.310	46.744.629.033	41.135.835.944	9.039.911.221	9.039.911.221

[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 001/2017/447195/HĐTD ngày 14 tháng 11 năm 2017
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 cho vay bổ sung vốn lưu động tối đa tại mọi thời điểm không vượt quá 15.000.000.000 đồng
Thời hạn cấp hạn mức	Kể từ ngày ký hợp đồng ngày đến hết ngày 31/10/2018
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 VND 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 31/12/2017	14.648.704.310 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	Tổng
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	-	-	-	-
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)
Số dư tại 01/01/2017	35.000.000.000	1.732.300.316	(48.051.657.092)	(11.319.356.776)
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	7.497.296.195	7.497.296.195
Lỗ trong năm	-	-	7.497.296.195	7.497.296.195
Số dư tại 31/12/2017	35.000.000.000	1.732.300.316	(55.548.953.287)	(18.816.652.971)

Đơn vị tính: VND

5.18 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 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 2017 VND	Năm 2016 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	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 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

	31/12/2017 VND	01/01/2017 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 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán thành phẩm	2.192.787.797	11.033.220.425
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.184.224.706	4.106.849.769
Doanh thu hoạt động xây dựng	67.931.893.898	91.875.134.707
Tổng	74.308.906.401	107.015.204.901
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	74.308.906.401	107.015.204.901

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	2.662.241.796	12.075.694.528
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.805.818.890	3.880.586.687
Giá vốn hoạt động xây dựng	57.902.878.932	91.468.225.422
Tổng	64.370.939.618	107.424.506.637

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	956.583.998	788.766.177
Tổng	956.583.998	788.766.177

5.22 Chi phí tài chính

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	985.050.438	-
Tổng	985.050.438	-

5.23 Chi phí bán hàng

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên	77.034.000	108.616.000
Chi phí hoa hồng môi giới	35.685.501	19.768.250
Các khoản khác	-	9.916.175
Tổng	112.719.501	138.300.425

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.963.773.526	2.519.020.168
Chi phí đồ dùng văn phòng	13.443.000	31.249.546
Chi phí khấu hao TSCĐ	51.852.192	57.751.799
Thuế phí và lệ phí	144.508.659	605.107.578
Chi phí dự phòng	355.561.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	553.185.841	573.151.633
Chi phí bằng tiền khác	4.799.380.995	8.949.662.286
Tổng	8.881.705.213	12.735.943.010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 -DN

5.25 Thu nhập/chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý vật tư phế liệu	-	214.675.067
Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	204.000.000	204.000.000
Bù trừ công nợ	-	739.635.159
Giảm khoản thuế phải nộp	-	1.005.341.000
Các khoản khác	444.400.915	94.802.045
Tổng	648.400.915	2.258.453.271
Chi phí khác		
Chi phí thi hành án	-	600.173.012
Phạt vi phạm hợp đồng	-	3.347.521.219
Tiền phạt chậm nộp thuế	8.965.161.330	-
Các khoản khác	95.611.409	117.013.906
Tổng	9.060.772.739	4.064.708.137
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	(8.412.371.824)	(1.806.254.866)

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế (*)	(7.497.296.195)	(14.301.033.860)
2. Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	9.287.144.885	-
Các khoản nộp phạt	8.965.161.330	-
Các khoản dự phòng chưa có đối chiếu	321.983.555	-
3. Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	1.789.848.690	-
Kết chuyển lỗ	1.789.848.690	-
4. Thu nhập chịu thuế	-	(14.301.033.860)
5. Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN hiện hành	-	-

(*) Khoản lỗ từ Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2017 bao gồm các khoản mục;

Stt	Diễn giải	Giá trị (VND)
1	Lãi chậm nộp thuế do các năm trước nợ thuế từ năm 2013 trở về trước chưa hạch toán	(8.965.161.330)
2	Hạch toán chi phí đầu tư Coppha, giàn dáo treo lại các năm trước năm nay kết chuyển	(1.871.391.999)
3	Chi phí phân bổ công cụ treo lại các năm trước năm nay kết chuyển	(323.986.146)
4	Ngoại trừ các yếu tố ảnh hưởng từ những năm trước nêu trên Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 lãi	3.663.243.280
	Tổng	(7.497.296.195)

5.27 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(7.497.296.195)	(14.301.033.860)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(7.497.296.195)	(14.301.033.860)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	3.500.000	3.500.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(2.142)	(4.086)

5.28 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.260.544.481	50.131.113.396
Chi phí nhân công	10.412.004.149	16.756.223.662
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.143.740.030	1.442.245.603
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.128.435.326	18.079.026.756
Chi phí khác	6.347.879.741	18.218.430.357
Tổng	64.292.603.727	104.627.039.774

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Tính chất	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	Lương, thưởng và thù lao	492.473.000	543.738.000

B. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giao dịch mua				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Đơn vị cùng tổng	Mua đá	-	302.914.753
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng tổng	Mua thép	-	953.579.061
Tổng			-	1.256.493.814

Giao dịch bán

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Đơn vị cùng tổng	Xây lắp	2.584.186.317	4.255.638.625
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	Công ty mẹ	Xây lắp	-	12.289.560.790
Tổng			2.584.186.317	23.877.281.094

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu B 09 - DN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
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 Phí bảo hành	- -	64.123.379 -
		Bù trừ công nợ, khác Phạt chậm tiến độ	4.186.097.323 -	4.680.084.825 2.346.541.604
Công ty Cổ phần ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO	Đơn vị cùng tổng	Bù trừ công nợ	1.664.096.719	102.016.610
Tổng			5.850.194.042	7.192.766.418

C. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Phải trả khác	10.214.714.801	11.326.032.590
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Phải trả khác	918.674.668	968.674.668
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Phải thu khách hàng	3.011.735.808	2.629.974.554
Công ty Cổ phần ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO	Phải trả người bán	1.711.209.998	3.525.306.717
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Idico	Phải trả người bán	21.519.779	21.519.779
Tổng		15.877.855.054	18.471.508.308

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.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.013.994.425	7.493.865.853
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.092.763.992	13.452.523.457
Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.812.000.000	8.408.000.000
Tổng	44.918.758.417	29.354.389.310
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	14.648.704.310	9.039.911.221
Phải trả người bán và phải trả khác	49.708.919.247	53.153.305.646
Chi phí phải trả	3.074.424.306	589.487.034
Tổng	67.432.047.863	62.782.703.901

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.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty 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.

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.

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

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2017			
Phải trả người bán và phải trả khác	34.821.409.735	14.887.509.512	49.708.919.247
Chi phí phải trả	3.074.424.306	-	3.074.424.306
Các khoản vay	14.648.704.310	-	14.648.704.310
Tổng	52.544.538.351	14.887.509.512	67.432.047.863
Tại 01/01/2017			
Phải trả người bán 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

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.013.994.425	-	3.013.994.425
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.092.763.992	-	28.092.763.992
Đầu tư tài chính khác	13.812.000.000	-	13.812.000.000
Tổng	44.918.758.417	-	44.918.758.417
Tại 01/01/2017			
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

6.3 Thông tin so sánh

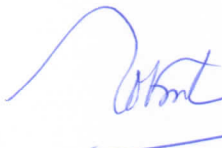
Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Người lập



Nguyễn Hoàng Kiêm

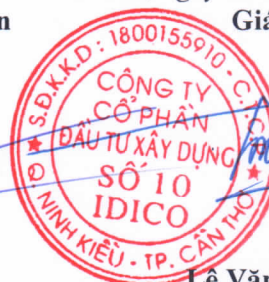
Phụ trách Phòng kế toán



Tô Thị Liễu

Cần Thơ, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Giám đốc



Lê Văn Tất Linh





MOORE STEPHENS

INTERNATIONAL LIMITED

A member of  *Members in principal cities throughout the world*

Moore Stephens International Limited, registered in England and Wales with registered number 221527.

A list of directors names is available at the company's registered Office and principal place of business:

150 Aldersgate Street, London EC 1A 4AB, England, U.K.

Tel: +44 (0) 20 7334 9191, Fax: +44 (0) 20 7651 1637

www.moorestephens.com

CPA VIETNAM was established in Hanoi, Vietnam more than a decade ago, CPA VIETNAM is a member firm of Moore Stephens International Limited (MSIL) and managed by Moore Stephens Asia Pacific Limited (MSAP).

Head office and principal place of business: 8th floor, VG office building, No 235 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan District, Hanoi, Vietnam.

Tel: + 84 (24) 3 783 2121, Fax: + 84 (24) 3 783 2122

www.cpavietnam.vn