

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 66



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

TỔNG CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO") tiền thân là Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 đồng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 3 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO").

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị

Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên
Ông Vũ Quang Bảo	Thành viên
Ông Trịnh Hùng Lâm	Thành viên
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Các thành viên Ban Tổng giám đốc đã điều hành Tổng công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/3/2020)
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Đào Minh Tiến	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/6/2019)
Ông Phạm Văn Toán	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/7/2019)
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 11/6/2019)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng 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 riêng 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 riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Tổng công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



The image shows a red circular official stamp of IDICO - CTCP, Thanh Phố Hồ Chí Minh. The stamp contains the text: "M.S.D.N.0302177966-C.T.C.P.", "TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP", and "THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH". A blue ink signature is written across the stamp.

Nguyễn Văn Đạt

Tổng giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Số: 165/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
của Tổng công ty IDICO - CTCP**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Tổng công ty IDICO - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng công ty IDICO - CTCP, được lập ngày 10/3/2020, từ trang 07 đến trang 66, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng của Tổng 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 riêng. 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 riêng 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 Tổng công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 Tổng 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 Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng trong cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 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 riêng.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán viên khác kiểm toán; kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 20/03/2019 có ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



A blue ink handwritten signature.

Phan Thanh Nam

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Phan Thị Xuân Diệu

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2742-2020-137-1

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.326.982.125.660	1.806.438.772.062
I- Tiền và các khoản tương đương	110	5.1	342.514.240.400	502.824.808.085
1. Tiền	111		40.514.240.400	172.824.808.085
2. Các khoản tương đương tiền	112		302.000.000.000	330.000.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		423.000.000.000	859.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	423.000.000.000	859.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		532.219.291.397	399.827.603.615
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	164.943.947.628	138.064.066.006
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		62.677.836.879	4.463.949.755
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	154.546.995.976	134.837.790.667
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	192.635.951.813	138.458.809.149
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(42.585.440.899)	(15.997.011.962)
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	296.591.994	1.858.949.441
1. Hàng tồn kho	141		296.591.994	1.858.949.441
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		28.952.001.869	42.927.410.921
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	260.744.972	591.126.606
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.691.256.897	42.107.460.392
3. Thuế và các khoản phải thu NN	153	5.12	-	228.823.923
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		7.623.166.699.533	7.000.270.959.954
I Các khoản phải thu dài hạn	210		44.657.500.000	25.000.000.000
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	34.240.000.000	25.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	10.417.500.000	-
II Tài sản cố định	220		2.966.847.881.693	3.084.825.725.401
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.575.765.900.388	1.709.660.547.551
- Nguyên giá	222		2.246.777.620.292	2.241.951.832.400
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(671.011.719.904)	(532.291.284.849)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.391.081.981.305	1.375.165.177.850
- Nguyên giá	228		1.630.299.521.573	1.577.540.222.133
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(239.217.540.268)	(202.375.044.283)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.530.921.126.721	1.832.912.368.861
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	2.530.921.126.721	1.832.912.368.861
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	1.817.644.105.613	1.830.277.568.302
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.116.372.459.870	1.105.180.809.870
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		694.730.017.481	694.730.017.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		67.409.084.484	67.409.084.484
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(60.867.456.222)	(37.042.343.533)
VI Tài sản dài hạn khác	260		263.096.085.506	227.255.297.390
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	253.897.913.932	217.976.127.650
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.198.171.574	9.279.169.740
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		8.950.148.825.193	8.806.709.732.016

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		5.794.174.651.098	5.598.280.662.813
I- Nợ ngắn hạn	310		756.657.745.097	659.197.627.106
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	48.958.473.128	54.945.607.881
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	12.326.803.524	2.975.786.360
4. Phải trả người lao động	314		6.980.209.008	12.296.962.232
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	19.145.380.444	20.108.057.454
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	131.063.907.273	115.055.363.667
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	342.441.078.143	271.799.139.012
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	187.084.000.000	177.764.243.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.657.893.577	4.252.467.500
II- Nợ dài hạn	330		5.037.516.906.001	4.939.083.035.707
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	3.963.055.264.794	3.807.097.871.271
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	1.074.461.641.207	1.131.985.164.436
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		3.155.974.174.095	3.208.429.069.203
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	3.155.974.174.095	3.208.429.069.203
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.722.046.647	42.483.251.436
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		114.252.127.448	165.945.817.767
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		114.252.127.448	165.945.817.767
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		8.950.148.825.193	8.806.709.732.016

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Văn Đạt

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018	
			Năm 2019 VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	540.990.469.980	460.623.856.619
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.19	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	540.990.469.980	460.623.856.619
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	332.736.573.009	307.433.944.950
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		208.253.896.971	153.189.911.669
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	271.245.629.518	197.690.445.340
7. Chi phí tài chính	22	5.22	140.094.513.678	147.041.626.863
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		116.269.400.989	109.999.276.358
8. Chi phí bán hàng	25		-	170.539.819
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	75.599.384.243	36.999.349.341
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		263.805.628.568	166.668.840.986
11. Thu nhập khác	31	5.24	15.712.068.690	5.417.121.050
12. Chi phí khác	32	5.24	7.792.903.634	1.993.532.969
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		7.919.165.056	3.423.588.081
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		271.724.793.624	170.092.429.067
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	7.472.666.176	4.146.611.300
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		264.252.127.448	165.945.817.767

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Đạt

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018	
		Năm 2019 VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	271.724.793.624	170.092.429.067
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	176.232.369.699	172.953.109.221
Các khoản dự phòng	03	50.413.541.626	53.039.355.495
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(271.245.629.518)	(197.689.412.754)
Chi phí lãi vay	06	116.269.400.989	109.999.276.358
3. <i>Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	343.394.476.420	308.394.757.387
Thay đổi các khoản phải thu	09	26.457.044.032	183.454.882.952
Thay đổi hàng tồn kho	10	1.643.355.613	(1.279.083.051)
Thay đổi các khoản phải trả	11	183.902.609.463	(385.220.886.137)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(35.591.404.648)	19.979.486.589
Tiền lãi vay đã trả	14	(118.129.910.827)	(98.832.257.024)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.837.149.653)	(8.115.414.294)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(11.540.391.690)	(14.450.184.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	385.298.628.710	3.931.302.422
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(756.263.283.851)	(1.239.275.366.759)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(413.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	654.000.000.000	362.501.196.088
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.191.650.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	274.795.996.185	206.950.868.308
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(251.658.937.666)	(669.823.302.363)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	206.560.476.771	290.227.043.597
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(254.764.243.000)	(612.079.382.494)
6. Tiền chi trả nợ gốc vay	36	(245.746.492.500)	(96.567.920.270)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(293.950.258.729)	(418.420.259.167)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i> (50 = 20+30+40)	50	(160.310.567.685)	(1.084.312.259.108)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	502.824.808.085	1.587.137.067.193
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	342.514.240.400	502.824.808.085

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Văn Đạt

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO") trước đây là Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 21/12/2006, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 1768/QĐ-BXD về việc chuyển Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0302177966 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 đồng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 02 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 03 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO").

Tên tiếng Anh: IDICO CORPORATION - JSC

Tên viết tắt: IDICO

Vốn điều lệ của IDICO theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần là 3.000.000.000.000 đồng.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

1.1. Hình thức sở hữu vốn (Tiếp theo)

Sở hữu vốn tại thời điểm ngày 31/12/2019:

Cổ đông	Tỷ lệ	Số lượng cổ phần	Đơn vị tính: VND
			Thành tiền
Bộ Xây dựng	36%	108.000.000	1.080.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	22,5%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	22,5%	67.500.000	675.000.000.000
Các cổ đông khác	19,0%	57.000.000	570.000.000.000
Cộng		300.000.000	3.000.000.000.000

Cổ phiếu của Tổng công ty được chấp thuận giao dịch trên thị trường Upcom vào ngày 24/11/2017 với mã chứng khoán là IDC và chuyển sang giao dịch tại sàn HNX kể từ ngày 10/12/2019 .

Trụ sở chính của IDICO tại: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số lao động tại ngày 31/12/2019: 254 người (tại ngày 31/12/2018: 261 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Tổng công ty IDICO - CTCP kinh doanh đúng theo các ngành nghề đã đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hoạt động chính trong năm: Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, Khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

1.3 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2019, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Bên liên quan	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
A.	Các công ty con			
1	IDICO - MCI	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
2	IDICO - UDICO	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51,00%	51,00%
3	IDICO - LINCO	Đầu tư, xây lắp	51,00%	51,00%
4	IDICO - CONAC	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng KCN	51,00%	51,00%
5	IDICO - INCO 10	Đầu tư, xây lắp	96,83%	96,83%
6	IDICO - INCON	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	70,40%
7	IDICO - URBIZ	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
8	IDICO - SHP	Kinh doanh điện, nước sạch	51,00%	51,00%
9	IDICO - IDI	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	47,50%	54,78%
10	IDICO - ICC	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
11	IDICO - QUE VO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	39,94%	52,49%
12	IDICO - TCC	Sản xuất, kinh doanh và thi công xây dựng	93,26%	93,26%
B.	Các công ty liên doanh, liên kết			
1	BVEC	Giao thông, vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%
2	LAMA IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	30,13%
3	DAK MI JSC	Sản xuất điện	26,00%	26,00%
4	PFG	Sản xuất kính sứ	30,00%	30,00%
C.	Các đơn vị trực thuộc			
1	Tổng công ty IDICO - CTCP - Chi nhánh Nhà máy Thủy điện Đak Mí	Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mí		
2	Tổng công ty IDICO - CTCP - Chi nhánh tại Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Tổng công ty IDICO - CTCP - Chi nhánh tại Miền Đông	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		

1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Tổng 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Tổng công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2019.

Hình thức kế toán áp dụng

Tổng công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

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

Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty được tổng hợp từ Báo cáo tài chính của Cơ quan Tổng công ty và các đơn vị phụ thuộc.

Báo cáo tài chính riêng này lập để trình bày tình hình tài chính riêng tại ngày 31/12/2019 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 của Tổng công ty. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Tổng công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh dưới đây.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2019.
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,..): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2019.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm của Tổng công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh và đầu tư khác được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc và được đánh giá lại khoản đầu tư tại ngày 31/12/2019 theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp đã được phê duyệt.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Được trích lập cho từng mã chứng khoán, dự phòng cho phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

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

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

Các khoản 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 Tổng công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng, phải thu nội bộ 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 Tổng công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). 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.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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 riêng.

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

Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tổng công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để Xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2014. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

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 2019
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08
Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp	05 - 20

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí san nền, đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng, Nhà máy Thủy điện Đak Mít 3, Khu công nghiệp Cầu Nghìn. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được thuê đất.

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.

Chi phí trả trước tại Tổng công ty bao gồm: công cụ dụng cụ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ, giá trị công cụ dụng cụ đã phân bổ 100% được đánh giá lại, giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu của Tổng công ty được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển được phân bổ không quá 03 năm và bắt đầu phân bổ vào thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần

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 Tổng 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 Tổng công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ 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 Tổng công ty và người bán (là đơn vị độc lập bao 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.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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.

Tổng 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 và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, có 11.709.117.262 đồng (cho kỳ kế toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018: 9.402.770.889 đồng) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

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 Tổng công ty.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

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

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

- (a) Tổng 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) Tổng 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) Tổng công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả 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 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.

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

Hợp đồng xây dựng

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong Khu công nghiệp được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên cho thuê được bên cho thuê chấp thuận thanh toán. Tiền thuê đất được trả trước và được phân bổ vào doanh thu hàng năm theo thời gian cho thuê.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
 - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
 - Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

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. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế. Theo Văn bản số 7128/CT-THNVDT ngày 22/11/2010 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2009) và giảm 50% trong bảy năm tiếp theo.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004 - 2018) và mức thuế suất 15% cho các năm tiếp theo (từ năm 2019) theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2193 BKH/DN ngày 11/4/2001. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2006 - 2009) và giảm 50% trong tám năm tiếp theo (2010 - 2017).

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)

- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004 - 2018) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 7905/BKH/PTDN ngày 08/12/2004 và số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 được miễn 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2007) và giảm 50% trong ba năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15/4/2014 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 áp dụng bằng 10% trong 15 năm kể từ kỳ tính thuế năm 2004 (2004 - 2018), dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007 - 2010) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo (2011 - 2019).
- Hoạt động tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000113 chứng nhận lần đầu ngày 19/6/2008 và thay đổi lần thứ 01 ngày 5/6/2015 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa - Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng được miễn 03 năm (từ 2017 - 2019) kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 07 năm tiếp theo (2020 - 2026).
- Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2017 - 2020) và giảm 50% trong chín năm tiếp theo (2021 - 2029).

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)

- Hoạt động kinh doanh tại Khu công nghiệp Cầu Ngàn: miễn 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ 2019-2020), giảm 50% trong 4 năm tiếp theo (từ 2021-2024), không được ưu đãi thuế suất.
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Tổng 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 riêng cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng công ty bao gồm tiền mặt, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 Tổng công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Tổng công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	7.860.521.730	351.109.183
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.653.718.670	172.473.698.902
Các khoản tương đương tiền (*)	302.000.000.000	330.000.000.000
Cộng	<u>342.514.240.400</u>	<u>502.824.808.085</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 03 tháng với lãi suất bình quân từ 5%/năm đến 5,5%/năm.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 12 tháng của IDICO tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 5,0%/năm đến 7,8%/năm.

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	164.943.947.628	138.064.066.006
Công ty mua bán điện (*)	87.452.596.838	66.064.146.034
Phải thu của khách hàng khác	77.491.350.790	71.999.919.972
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	164.943.947.628	138.064.066.006
Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	49.966.875	92.968.125

(*) Là khoản phải thu từ hoạt động kinh doanh điện tại Tổng công ty IDICO - CTCP - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3.

5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	154.546.995.976	134.837.790.667
DAK MI SJC (*)	147.946.995.976	119.237.790.667
IDICO - SHP	3.000.000.000	12.000.000.000
IDICO - MCI	3.600.000.000	3.600.000.000
b) Dài hạn	34.240.000.000	25.000.000.000
IDICO - SHP	32.000.000.000	25.000.000.000
IDICO - TCC	2.240.000.000	-
Cộng	188.786.995.976	159.837.790.667
Phải thu cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	188.786.995.976	159.837.790.667

(*) Theo hợp đồng vay giữa IDICO với Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi: số 22/2018/HĐVV ngày 22/6/2018: 97.802.966.431 đồng; số 01/2019/HĐVV ngày 02/5/2019: 40.000.000.000 đồng và Thỏa thuận ngày 28/3/2016 về việc IDICO nhận hộ Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng vay thương mại ngày 06/11/2008 với ngân hàng BNP Paribas: 10.144.029.545 đồng.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

5.5 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	192.635.951.813	-	138.458.809.149	-
- Lãi dự thu của các ngân hàng	15.905.883.333	-	19.456.250.000	-
- Tạm ứng	851.931.000	-	1.568.045.445	-
- Phải thu khác	175.877.137.480	-	117.434.513.704	-
b) Dài hạn	10.417.500.000	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	10.417.500.000	-	-	-
Cộng	203.053.451.813	-	138.458.809.149	-

Chi tiết số dư phải thu khác theo đối tượng

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND) trình bày lại	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Đức Hòa	11.107.751.064	-	37.063.199.520	-
IDICO - URBIZ	-	-	29.175.231.498	-
IDICO - LINCO	7.297.136.315	-	17.419.086.415	-
IDICO - ICC	-	-	13.233.628.071	-
IDICO - MCI	1.564.624.301	-	1.342.841.635	-
IDICO - INCO 10	8.352.386.645	-	10.324.714.802	-
DAK MI JSC	118.133.006.235	-	6.963.058.399	-
IDICO - SHP	799.800.000	-	813.188.778	-
IDICO - QUE VO	-	-	79.200.000	-
IDICO - CONAC	5.100.000.000	-	-	-
IDICO - UDICO	8.160.000.000	-	-	-
IDICO - IDI	11.850.870.000	-	-	-
IDICO - INCON	966.400.000	-	-	-
Đối tượng khác	2.545.162.920	-	1.020.364.586	-
Cộng	175.877.137.480	-	117.434.513.704	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

5.6 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	296.519.994	-	272.930.341	-
Công cụ, dụng cụ	72.000	-	912.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	1.585.107.100	-
Cộng	296.591.994	-	1.858.949.441	-



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MẪU B 09 -DN**5.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
		trình bày lại
a) Ngắn hạn	260.744.972	591.126.606
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ do xác định giá trị doanh nghiệp	-	75.978.058
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	15.433.683	140.326.108
Các khoản khác	245.311.289	374.822.440
b) Dài hạn	253.897.913.932	217.976.127.650
Công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí khác	3.656.290.403	4.481.190.689
Giá trị lợi thế kinh doanh	24.430.666.612	45.461.782.917
Chi phí trả trước tiền thuê đất	224.579.024.954	165.897.371.671
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 từ năm 2022 đến năm 2053 (*)</i>	<i>84.824.213.123</i>	<i>84.824.213.123</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 từ năm 2034 đến năm 2055 (*)</i>	<i>139.754.811.831</i>	<i>81.073.158.548</i>
Chi phí chuẩn bị sản xuất của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	1.231.931.963	2.135.782.373
Cộng	254.158.658.904	218.567.254.256

(*) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2019, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

5.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2019	1.684.693.323.553	507.371.607.489	34.511.832.061	1.200.864.192	14.174.205.105	2.241.951.832.400
Tăng trong năm	164.767.679	314.251.000	5.016.207.872	-	-	5.495.226.551
Mua trong năm	164.767.679	314.251.000	5.016.207.872	-	-	5.495.226.551
Giảm trong năm	-	-	637.791.599	31.647.060	-	669.438.659
Thanh lý nhượng bán	-	-	637.791.599	31.647.060	-	669.438.659
Số dư tại 31/12/2019	1.684.858.091.232	507.685.858.489	38.890.248.334	1.169.217.132	14.174.205.105	2.246.777.620.292
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2019	396.555.368.411	104.828.701.150	18.892.275.968	900.314.592	11.114.624.728	532.291.284.849
Tăng trong năm	91.920.918.981	41.551.707.730	3.838.035.868	180.228.931	1.898.982.204	139.389.873.714
Khấu hao trong năm	91.920.918.981	41.551.707.730	3.838.035.868	180.228.931	1.898.982.204	139.389.873.714
Giảm trong năm	-	-	637.791.599	31.647.060	-	669.438.659
Thanh lý nhượng bán	-	-	637.791.599	31.647.060	-	669.438.659
Số dư tại 31/12/2019	488.476.287.392	146.380.408.880	22.092.520.237	1.048.896.463	13.013.606.932	671.011.719.904
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2019	1.288.137.955.142	402.542.906.339	15.619.556.093	300.549.600	3.059.580.377	1.709.660.547.551
Tại ngày 31/12/2019	1.196.381.803.840	361.305.449.609	16.797.728.097	120.320.669	1.160.598.173	1.575.765.900.388

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2019 là 1.340.747.956.790 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 1.379.443.801.094 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2019 là 2.688.779.024 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 3.156.663.917 VND).



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MẪU B 09 -DN**5.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2019	1.577.540.222.133	1.577.540.222.133
Tăng trong năm	52.759.299.440	52.759.299.440
Xây dựng cơ bản hoàn thành	52.759.299.440	52.759.299.440
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2019	1.630.299.521.573	1.630.299.521.573
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2019	202.375.044.283	202.375.044.283
Tăng trong năm	36.842.495.985	36.842.495.985
Khấu hao trong năm	36.842.495.985	36.842.495.985
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2019	239.217.540.268	239.217.540.268
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2019	1.375.165.177.850	1.375.165.177.850
Tại 31/12/2019	1.391.081.981.305	1.391.081.981.305

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2019 là 1.273.110.379.875 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 1.289.748.343.835 đồng).

5.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND trình bày lại
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.792.731.152.392	1.256.233.187.509
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	382.157.460.549	307.943.888.960
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	95.891.941.947	106.749.763.539
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	96.096.035.124	73.640.051.836
Khu tái định cư KCN Hựu Thạnh	62.455.120.897	45.993.002.999
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	18.537.096.048	10.201.395.158
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	47.644.311.307	9.458.257.640
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	5.491.972.364	2.500.000.000
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	11.972.462.810	2.249.247.937
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	17.098.810.422	17.098.810.422
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	844.762.861	844.762.861
Cộng	2.530.921.126.721	1.832.912.368.861

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

5.11 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

STT	Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ	31/12/2019 (VND)			01/01/2019 (VND)				
		Vốn nắm giữ (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (**)	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (**)	Dự phòng
I	Đầu tư vào Công ty con		58.316.655	1.116.372.459.870		39.874.067.381	56.451.380	1.105.180.809.870		30.614.005.803
1	IDICO - MCI	81,94%	2.868.000	18.356.046.908		18.356.046.908	2.868.000	18.356.046.908		18.356.046.908
2	IDICO - UDICO	51%	4.080.000	69.360.000.000	151.368.000.000	-	4.080.000	69.360.000.000	121.788.000.000	-
3	IDICO - LINCO	51%	4.360.500	55.409.106.453		-	4.360.500	55.409.106.453		-
4	IDICO - CONAC	51%	2.550.000	32.039.472.494	175.950.000.000	-	2.550.000	32.039.472.494	98.659.500.000	-
5	IDICO - INCO 10	96,83%	3.389.090	2.648.011.208		2.648.011.208	3.389.090	2.648.011.208		2.648.011.208
6	IDICO - INCON	60,40%	1.208.000	5.194.400.000	9.301.600.000	-	1.208.000	5.194.400.000	8.214.400.000	-
7	IDICO - URBIZ	100%	-	400.000.000.000		-	-	400.000.000.000		-
8	IDICO - SHP	51%	22.950.000	267.458.264.631	339.660.000.000	-	22.950.000	267.458.264.631	436.050.000.000	-
9	IDICO - IDI	47,50%	11.850.870	142.766.308.176	131.544.657.000	-	11.850.870	142.766.308.176	139.840.266.000	-
10	IDICO - ICC	100%	-	80.000.000.000		-	-	80.000.000.000		-
11	IDICO - QUE VO	39,94%	3.194.920	31.949.200.000		7.678.359.265	3.194.920	31.949.200.000		9.609.947.687
12	IDICO - TCC (*)	93,26%	1.865.275	11.191.650.000		11.191.650.000	-	-		-
II	Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết		42.418.091	694.730.017.481	-	16.429.892.155	42.418.091	694.730.017.481		-
1	BVEC	49%	15.071.200	150.712.000.000		16.429.892.155	15.071.200	150.712.000.000		-
2	LAMA IDICO	20,13%	1.106.891	18.218.017.481		-	1.106.891	18.218.017.481		-
3	DAK MI JSC	26,00%	26.000.000	260.000.000.000		-	26.000.000	260.000.000.000		-
4	PFG	30,00%	-	265.800.000.000		-	-	265.800.000.000		-

(*): Đầu tư vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO (IDICO-TCC) theo Quyết định số 05/QĐ-TCT ngày 15/01/2019 của Hội đồng Quản trị Tổng công ty IDICO về việc phương án chuyển nhượng cổ phần của IDICO-URBIZ tại IDICO-TCC.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

5.11 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

STT	Đối tượng đầu tư	31/12/2019 (VND)				01/01/2019 (VND)				
		Tỷ lệ Vốn năm giữ (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (**)	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (**)	Dự phòng
III	Đầu tư vào đơn vị khác		10.676.044	67.409.084.484	73.354.011.200	4.563.496.686	10.673.104	67.409.084.484		6.428.337.730
1	CUONG THUAN IDICO	1,22%	770.000	8.393.000.000	17.633.000.000	-	770.000	8.393.000.000	18.634.000.000	-
2	PVC - IDICO	8,54%	7.064.104	28.256.416.000	55.100.011.200	-	7.064.104	28.256.416.000	21.828.081.360	6.428.337.730
3	IUV	7,17%	1.000.000	10.217.858.042		2.232.808.686	1.000.000	10.217.858.042		-
4	VINA UIC JSC	8,91%	311.940	3.119.400.000		-	309.000	3.119.400.000		-
5	NAGECCO	5,00%	135.000	2.951.688.000	621.000.000	2.330.688.000	135.000	2.951.688.000	1.593.000.000	-
6	DTC	4,57%	1.395.000	14.470.722.442		-	1.395.000	14.470.722.442		-
	Cộng		111.410.790	1.878.511.561.835	73.354.011.200	60.867.456.222	109.542.575	1.867.319.911.835		37.042.343.533

(**) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa Niêm yết do không có giá Niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn. Giá trị dự phòng được căn cứ Báo cáo tài chính riêng của tổ chức kinh tế nhận vốn góp lập cùng thời điểm lập Báo cáo tài chính năm của doanh nghiệp góp vốn.

5.12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2019 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2019 VND
Phải nộp	2.975.786.360	109.934.406.142	100.583.388.978	12.326.803.524
Thuế GTGT	-	10.968.940.016	7.497.481.662	3.471.458.354
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.325.608.778	4.837.149.653	2.488.459.125
Thuế thu nhập cá nhân	632.856.921	8.823.873.878	6.697.033.763	2.759.697.036
Thuế tài nguyên	1.113.974.190	16.233.367.293	14.078.932.950	3.268.408.533
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	159.516.209	60.475.479.423	60.475.479.423	159.516.209
Các loại thuế khác	1.069.439.040	6.107.136.754	6.997.311.527	179.264.267
Phải thu	228.823.923	228.823.923	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	147.057.398	147.057.398	-	-
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	81.766.525	81.766.525	-	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	48.958.473.128	48.958.473.128	54.945.607.881	54.945.607.881
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	3.325.852.067	3.325.852.067	3.325.852.067	3.325.852.067
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Nam Thành An	-	-	4.708.197.250	4.708.197.250
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	5.723.750.445	5.723.750.445	4.443.683.921	4.443.683.921
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 2	-	-	622.353.600	622.353.600
IDICO - UDICO	6.320.839.386	6.320.839.386	10.809.388.676	10.809.388.676
IDICO - LINCO	6.299.989.534	6.299.989.534	6.774.018.721	6.774.018.721
IDICO - URBIZ	1.975.148.270	1.975.148.270	1.979.215.190	1.979.215.190
IDICO - INCON	808.123.020	808.123.020	209.872.343	209.872.343
IDICO - MCI	3.245.990.037	3.245.990.037	123.433.519	123.433.519
LAMA - IDICO	-	-	120.621.578	120.621.578
IDICO - ICC	3.091.761.518	3.091.761.518	159.119.270	159.119.270
Công ty TNHH MTV Trường Hóa	3.438.944.900	3.438.944.900	3.137.330.400	3.137.330.400
Các đối tượng khác	14.728.073.951	14.728.073.951	18.532.521.346	18.532.521.346
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	48.958.473.128	48.958.473.128	54.945.607.881	54.945.607.881
Phải trả người bán các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	21.741.851.765	21.741.851.765	20.175.669.297	20.175.669.297

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MẪU B 09 -DN**5.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
	VND	trình bày lại
a) Ngắn hạn	19.145.380.444	20.108.057.454
Chi phí lãi vay dự trả - Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	9.599.196.239	11.020.818.290
Chi phí lãi vay dự trả - KCN Phú Mỹ 2 mở Rộng	2.024.386.262	2.336.575.243
Chi phí lãi vay dự trả - Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	748.387.558	754.530.808
Chi phí lãi vay dự trả - KCN Phú Mỹ 2	199.371.077	319.926.633
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	4.934.427.167	3.229.324.082
Chi phí Mở rộng QL 1A Km 848 +875 - Km 890 +200 Thừa Thiên Huế	1.069.912.441	1.069.912.441
Chi phí khôi A, B, C - dự án IDICO Tân	-	987.896.597
Chi phí bàn giao khi IDICO chuyển thành công ty cổ phần	270.000.000	270.000.000
Chi phí phải trả khác	299.699.700	119.073.360
b) Dài hạn	-	-
Cộng	19.145.380.444	20.108.057.454

5.15 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
	VND	trình bày lại
a) Ngắn hạn	342.441.078.143	271.799.139.012
Kinh phí công đoàn	34.331.058	144.582.866
Phải trả về cổ phần hoá (*)	215.786.958.418	237.919.227.859
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.663.046.690	7.911.009.820
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	54.253.507.500	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	67.703.234.477	25.824.318.467
b) Dài hạn	-	-
Cộng	342.441.078.143	271.799.139.012

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MẪU B 09 -DN**5.15 PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)**

Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND trình bày lại
Ban Điều hành dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO: Kinh phí bảo trì căn hộ	15.187.078.700	15.037.775.150
IDICO LINCO	7.297.136.315	7.297.136.315
Trích trước thuế GTGT phải nộp của doanh thu bán điện tháng 12/2018 chưa xuất hóa đơn tại chi nhánh Tổng Công ty IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	-	3.085.784.617
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	45.103.258.837	-
Phải trả ngắn hạn khác	115.760.625	403.622.385
Cộng	67.703.234.477	25.824.318.467
Phải trả khác các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	7.297.136.315	7.297.136.315

(*) Theo Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ, vốn điều lệ của Tổng công ty khi chính thức chuyển thành công ty cổ phần là 3.000 tỷ đồng khi cổ phần hóa. Tổng công ty đã thực hiện ghi nhận đủ số vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng, phần giá trị còn lại được kết chuyển thành một khoản phải trả cổ phần hóa cho chủ sở hữu. Giá trị này có thể được điều chỉnh lại khi có phê duyệt cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền.

(**) Hoàn trả theo Thỏa thuận ngày 22/8/2019 giữa Tổng công ty IDICO và Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (Đại Quang Minh) về việc hoàn trả các chi phí liên quan đến khu đất khoảng 26,4ha nằm về phía Bắc Quốc lộ 10 thuộc Dự án Khu công nghiệp Cầu Nghìn.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2019		Trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	-	-	77.000.000.000	77.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	-	-	57.000.000.000	57.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	187.084.000.000	187.084.000.000	187.084.000.000	177.764.243.000	177.764.243.000	177.764.243.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (1)	46.444.000.000	46.444.000.000	46.444.000.000	34.222.000.000	34.222.000.000	34.222.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	56.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai (3)	4.640.000.000	4.640.000.000	4.640.000.000	7.542.243.000	7.542.243.000	7.542.243.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam (4)	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
c) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.074.461.641.207	1.074.461.641.207	129.560.476.771	187.084.000.000	1.131.985.164.436	1.131.985.164.436
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (1)	327.235.476.771	327.235.476.771	129.560.476.771	46.444.000.000	244.119.000.000	244.119.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (2)	46.533.696.855	46.533.696.855	-	56.000.000.000	102.533.696.855	102.533.696.855
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai (3)	446.216.466	446.216.466	-	4.640.000.000	5.086.216.466	5.086.216.466
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam (4)	700.246.251.115	700.246.251.115	-	80.000.000.000	780.246.251.115	780.246.251.115
Cộng	1.261.545.641.207	1.261.545.641.207	393.644.476.771	441.848.243.000	1.309.749.407.436	1.309.749.407.436

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MẪU B 09-DN**(1) Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng khung số 43/2015/378281/HĐTĐK và hợp đồng tín dụng thành phần số 1-43/2015/378281/HĐTĐTP01; số 2- 43/2015/378281/HĐTĐTP01 và số 3- 43/2015/378281/HĐTĐTP01 ký ngày 28/09/2015. Tổng số vay là 328.000.000.000 đồng.
Mục đích vay	Vay tài trợ dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng do Tổng công ty làm chủ đầu tư
Thời hạn vay	Thời hạn vay 96 tháng (8 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng khung. Thời gian ân hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng thành phần này.
Lãi suất	Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai là dự án (bao gồm cả tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của bên vay)
Tại ngày	
31/12/2019	244.119.000.000 đồng

(1) Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng khung số 01/2018/378281/HĐTĐ ngày 24/9/2018
Mục đích vay	Thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp để đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hựu Thạnh.
Thời hạn vay	Thời hạn vay 9 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 05 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Tài sản đảm bảo Chủ yếu toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có, vốn vay, vốn khác để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng.

Tại ngày

31/12/2019 129.560.476.771 đồng

(2) Vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đồng Nai

Số hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 29/2013//HĐTD ngày 24/9/2013. Trị giá hợp đồng vay: 190.000.000.000 đồng và Phụ lục hợp đồng số 01/2015/378281/PLHĐTD ngày 16/12/2015. Trị hợp phụ lục hợp đồng vay: 100.000.000.000 đồng.

Mục đích vay Thanh toán các chi phí thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ II (giai đoạn 2)

Thời hạn vay Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Lãi suất Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.

Tài sản đảm bảo Chủ yếu thế chấp toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư (Bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay BIDV và vốn tự có tương ứng của bên vay) của dự án và các quyền thu phí hạ tầng cho thuê lại đất Khu công nghiệp Phú Mỹ II (giai đoạn 2)

Tại ngày

31/12/2019 102.533.696.855 đồng

(3) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai

Số hợp đồng Hợp đồng tín dụng số hợp đồng 01/2013/HĐTD ngày 28/01/2013

Mục đích vay Đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 - Giai đoạn 2

Thời hạn vay Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Lãi suất Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

Tài sản đảm bảo Thế chấp, cầm cố tài sản của bên vay và tài sản được hình thành bằng vốn vay và vốn tự của dự án “Hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Nhơn Trạch 5 - Giai đoạn 2” theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp với quy định của BIDV.

Tại ngày

31/12/2019 4.640.000.000 đồng

(3) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đồng Nai

Số hợp đồng Hợp đồng tín dụng số hợp đồng 01/2016/333909/HĐTD ngày 21/12/2016

Mục đích vay Đầu tư mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 – Giai đoạn 3

Thời hạn vay Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Lãi suất Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đông Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.

Tài sản đảm bảo Là toàn bộ tài sản đã, đang hình thành trong tương lai từ dự án, bao gồm các tài sản gắn liền và hình thành trên đất theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/3339096/HĐTC được ký ngày 21/12/2016

Tại ngày

31/12/2019 446.216.466 đồng

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

(4) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – các Chi nhánh: Quảng Nam, Quảng Ngãi, Quảng Bình, Quảng Trị, và Thành phố Đà Nẵng

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTD-ĐM3 ngày 09/3/2015 có hạn mức tín dụng 1.047.000.000.000 đồng
Mục đích vay	Để thực hiện Dự án Thủy điện Đak Mi 3
Thời hạn vay	Thời hạn vay 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	Lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm bình quân có kỳ hạn 12 tháng và lãi suất biên là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Khoản vay được bảo đảm bằng Tài sản dự án.
Tại ngày	
31/12/2019	780.246.251.115 đồng

5.17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	131.063.907.273	115.055.363.667
Doanh thu nhận trước hạ tầng	131.063.907.273	115.029.180.761
Khu công nghiệp		
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	26.182.906
b) Dài hạn	3.963.055.264.794	3.807.097.871.271
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại		
Khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	1.488.358.108.482	1.438.112.196.650
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	1.353.692.071.724	1.332.599.350.544
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	812.547.790.700	841.140.033.620
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	286.066.406.364	195.246.290.457
- Khu Công nghiệp Cầu Ngàn	22.390.887.524	-
Cộng	4.094.119.172.067	3.922.153.234.938

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/3/2018	3.000.000.000.000	42.483.251.436	-	3.042.483.251.436
Tăng trong kỳ	-	-	165.945.817.767	165.945.817.767
Lợi nhuận sau thuế	-	-	165.945.817.767	165.945.817.767
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	3.000.000.000.000	42.483.251.436	165.945.817.767	3.208.429.069.203
Số dư tại 01/01/2019	3.000.000.000.000	42.483.251.436	165.945.817.767	3.208.429.069.203
Tăng trong năm	-	36.248.244	264.252.127.448	264.288.375.692
Lợi nhuận sau thuế	-	-	264.252.127.448	264.252.127.448
Điều chỉnh theo Báo cáo KTNN khu vực IV ngày 04/3/2019	-	36.248.244	-	36.248.244
Giảm trong năm	-	797.453.033	315.945.817.767	316.743.270.800
Tạm ứng cổ tức năm 2019 (*)	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000
Chia cổ tức 2018 (**)	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành (**)	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (**)	-	-	14.945.817.767	14.945.817.767
Điều chỉnh giảm thặng dư cổ phần được để lại theo Báo cáo KTNN khu vực IV ngày 04/3/2019 (***)	-	797.453.033	-	797.453.033
Số dư tại 31/12/2019	3.000.000.000.000	41.722.046.647	114.252.127.448	3.155.974.174.095

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

(*) IDICO tạm ứng cổ tức năm 2019 theo Thông báo số 83/TB-TCT ngày 14/11/2019 của Hội đồng Quản trị về việc chi tạm ứng cổ tức năm 2019 với tỷ lệ tạm ứng 5%/vốn điều lệ.

(**) IDICO đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Tổng công ty IDICO - CTCP ngày 25/4/2019. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2018 là 5%/vốn điều lệ; Quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền 14.945.817.767 đồng và trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành với giá trị 1.000.000.000 đồng.

(***) Tăng, giảm thặng dư vốn cổ phần theo Báo cáo Kiểm toán nhà nước khu vực IV ngày 04/3/2019 về việc kiểm toán quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Bộ Xây dựng	1.080.000.000.000	1.080.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO	675.000.000.000	675.000.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	675.000.000.000	675.000.000.000
Các cổ đông khác	570.000.000.000	570.000.000.000
Tổng	<u>3.000.000.000.000</u>	<u>3.000.000.000.000</u>

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MÃU B 09-DN**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2019 VND	Cho kỳ kế toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018 VND
Vốn góp đầu kỳ/năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm/kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	150.000.000.000	150.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)</i>	10.000	10.000

5.19 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019 VND	Cho kỳ kế toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018 VND
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	337.630.890.476	276.283.833.452
Doanh thu kinh doanh điện (*)	203.359.579.504	184.340.023.167
Cộng	540.990.469.980	460.623.856.619
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	6.027.655.034	5.176.743.638

(*) Doanh thu kinh doanh điện của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 từ tháng 1/2019 đến tháng 12/2019 theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty IDICO về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

5.20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Cho kỳ kê toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	221.230.453.914	186.288.218.927
Giá vốn kinh doanh điện	111.506.119.095	121.145.726.023
Cộng	332.736.573.009	307.433.944.950

5.21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Cho kỳ kê toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	64.717.222.031	85.026.010.254
Cổ tức, lợi nhuận được chia	206.528.407.487	112.663.402.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.032.586
Cộng	271.245.629.518	197.690.445.340

5.22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Cho kỳ kê toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	116.269.400.989	109.999.276.358
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn và khác	23.825.112.689	37.042.350.505
Cộng	140.094.513.678	147.041.626.863

5.23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Cho kỳ kê toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	19.107.815.601	8.283.433.065
Chi phí vật liệu quản lý	1.137.955.806	782.971.173
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.300.174.951	1.465.966.801
Thuế phí và lệ phí	74.909.194	117.886.718
Chi phí dự phòng	26.588.428.937	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.569.490.279	1.136.949.054
Chi phí bằng tiền khác	23.820.609.475	25.212.142.530
Cộng	75.599.384.243	36.999.349.341

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MẪU B 09-DN**5.24 THU NHẬP KHÁC/ CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019 VND	Cho kỳ kế toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Tiền điện, nước sử dụng tại Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	2.409.356.428	-
Lãi phạt chậm thanh toán	9.434.534.007	-
Các khoản khác	3.868.178.255	5.417.121.050
Cộng	15.712.068.690	5.417.121.050
<i>Chi phí khác</i>		
Tiền điện, nước sử dụng tại Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	4.545.202.762	-
Các khoản khác	3.247.700.872	1.993.532.969
Cộng	7.792.903.634	1.993.532.969
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	7.919.165.056	3.423.588.081

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MẪU B 09-DN**5.25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019 VND	Cho kỳ kê toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	271.724.793.624	170.092.429.067
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>2.260.171.501</i>	<i>764.624.389</i>
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	<i>2.260.171.501</i>	<i>764.624.389</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>206.528.407.487</i>	<i>112.663.402.500</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>206.528.407.487</i>	<i>112.663.402.500</i>
Thu nhập chịu thuế	67.456.557.638	58.193.650.956
Thu nhập chịu thuế suất 20%	2.260.171.501	764.624.389
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	452.034.300	152.924.878
Thu nhập chịu thuế suất 15%	5.579.628.550	-
Thuế suất	15%	15%
Thuế TNDN phải nộp	836.944.283	-
Thu nhập chịu thuế suất 10%	59.457.497.211	22.444.701.876
Thuế suất	10%	10%
Thuế TNDN phải nộp	5.945.749.721	2.244.470.188
Thu nhập chịu thuế suất 5%	-	34.984.324.691
Thuế suất	5%	5%
Thuế TNDN phải nộp	-	1.749.216.235
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	7.234.728.304	4.146.611.300
Thu nhập chịu thuế do điều chỉnh theo	159.260.376	-
Thanh tra Bộ Tài chính ngày 13/12/2019	237.937.872	-
Thuế TNDN phải nộp bổ sung	-	-
Thuế TNDN hiện hành	7.472.666.176	4.146.611.300

5.26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019 VND	Cho kỳ kê toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.323.929.302	14.580.508.289
Chi phí nhân công	69.105.870.518	36.092.232.707
Chi phí khấu hao tài sản cố định	176.232.369.699	172.953.109.221
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.583.417.193	73.816.243.255
Chi phí khác bằng tiền	55.176.652.612	47.161.740.638
Cộng	401.422.239.324	344.603.834.110

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Stt Bên liên quan	Mối quan hệ
1 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO (IDICO - MCI)	Công ty con
2 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO - UDICO)	Công ty con
3 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO (IDICO - LINCO)	Công ty con
4 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO (IDICO - CONAC)	Công ty con
5 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO (IDICO - INCO 10)	Công ty con
6 Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO - INCON)	Công ty con
7 Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO (IDICO - URBIZ)	Công ty con
8 Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (IDICO - SHP)	Công ty con
9 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO - IDI)	Công ty con
10 Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO (IDICO - ICC)	Công ty con
11 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO (IDICO - QUE VO)	Công ty con
12 Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO (IDICO - TCC)	Công ty con
13 Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (BVEC)	Công ty liên kết
14 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO (LAMA IDICO)	Công ty liên kết
15 Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (ĐAK MI JSC)	Công ty liên kết
16 Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (PFG)	Công ty liên kết

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)*Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:*

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019	Cho kỳ kế toán
		VND	10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018 VND
Bán hàng		6.027.655.034	5.176.743.638
PFG	Dịch vụ	5.877.655.034	5.045.243.638
IDICO - URBIZ	Dịch vụ	78.000.000	71.500.000
IDICO - QUE VO	Dịch vụ	72.000.000	60.000.000
Mua hàng		196.891.791.888	274.917.008.429
IDICO - URBIZ	Khối lượng xây lắp	151.787.689.390	239.037.705.017
IDICO - INCON	Khối lượng xây lắp	2.375.619.780	5.501.424.897
IDICO - UDICO	Khối lượng xây lắp	4.416.830.491	10.072.461.709
IDICO - LINCO	Dịch vụ tư vấn	22.967.412.847	14.659.467.928
IDICO - MCI	Khối lượng xây lắp	6.034.900.540	3.957.685.836
IDICO - ICC	Khối lượng xây lắp	7.588.072.622	1.688.263.042
IDICO - TCC	Khối lượng xây lắp	1.721.266.218	-
Cổ tức được chia		204.832.407.487	111.803.902.500
IDICO - IDI	Cổ tức được chia	26.071.914.000	21.331.566.000
IDICO - UDICO	Cổ tức được chia	16.728.000.000	17.952.000.000
IDICO - CONAC	Cổ tức được chia	8.925.000.000	11.475.000.000
IDICO - LINCO	Cổ tức được chia	-	10.465.200.000
IDICO - INCON	Cổ tức được chia	966.400.000	724.800.000
IDICO - SHP	Cổ tức được chia	20.655.000.000	48.195.000.000
IDICO - URBIZ	Cổ tức được chia	12.341.905.921	-
IDICO - ICC	Cổ tức được chia	815.918.366	-
LAMA - IDICO	Cổ tức được chia	1.328.269.200	1.660.336.500
ĐAK MI JSC	Cổ tức được chia	117.000.000.000	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính**

Bên liên quan		31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Lãi cho vay		18.826.071.327	7.569.353.442
DAK MI JSC	Lãi cho vay	15.379.153.145	4.677.970.219
IDICO - SHP	Lãi cho vay	3.212.805.667	2.717.249.890
IDICO - MCI	Lãi cho vay	213.821.666	174.133.333
IDICO - TCC	Lãi cho vay	20.290.849	-
Cho vay		104.840.895.998	99.275.656.948
IDICO - TCC	Cho vay	2.240.000.000	-
DAK MI JSC	Cho vay	102.600.895.998	99.275.656.948
Phải thu khách hàng		49.966.875	92.968.125
IDICO - QUE VO		-	79.200.000
PFG		49.966.875	13.768.125
Trả trước cho người bán ngắn hạn		57.566.723.811	389.693.514
IDICO - LINCO		28.381.076.714	-
IDICO - MCI		154.000.000	-
IDICO - ICC		6.195.554.092	-
IDICO - INCON		669.893.514	389.693.514
IDICO - URBIZ		22.166.199.491	-
Phải thu cho vay ngắn hạn		154.546.995.976	134.837.790.667
DAK MI JSC		147.946.995.976	119.237.790.667
IDICO - SHP		3.000.000.000	12.000.000.000
IDICO - MCI		3.600.000.000	3.600.000.000
Phải thu cho vay dài hạn		34.240.000.000	25.000.000.000
IDICO - SHP		32.000.000.000	25.000.000.000
IDICO - TCC		2.240.000.000	-



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính**

Bên liên quan	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu khác ngắn hạn	173.431.974.560	79.350.949.598
IDICO - URBIZ	-	29.175.231.498
IDICO - LINCO	7.297.136.315	17.419.086.415
IDICO - ICC	-	13.233.628.071
IDICO - INCO 10	8.352.386.645	10.324.714.802
DAK MI JSC	118.133.006.235	6.963.058.399
IDICO - MCI	1.564.624.301	1.342.841.635
IDICO - SHP	799.800.000	813.188.778
IDICO - QUE VO	-	79.200.000
IDICO - UDICO	8.160.000.000	-
IDICO - CONAC	5.100.000.000	-
IDICO - IDI	11.950.870.000	-
IDICO - INCON	966.400.000	-
Ban quản lý dự án đầu tư Xây dựng Đức Hòa	11.107.751.064	-
Phải trả người bán ngắn hạn	21.741.851.765	20.175.669.297
IDICO - UDICO	6.320.839.386	10.809.388.676
IDICO - LINCO	6.299.989.534	6.774.018.721
IDICO - URBIZ	1.975.148.270	1.979.215.190
IDICO - INCON	808.123.020	209.872.343
IDICO - MCI	3.245.990.037	123.433.519
LAMA IDICO	-	120.621.578
IDICO - ICC	3.091.761.518	159.119.270
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	389.693.514
IDICO - INCON	-	389.693.514
Phải trả ngắn hạn khác	7.297.136.315	7.297.136.315
IDICO - LINCO	7.297.136.315	7.297.136.315

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)*Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu về trả lương, thưởng, thù lao với các bên liên quan như sau:*

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2019	Cho kỳ kế toán
		VND	10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018 VND
Hội đồng quản trị	Tiền lương, thưởng và thù lao	3.437.075.000	2.672.222.000
Ban Tổng giám đốc và người quản lý	Tiền lương, thưởng và thù lao	7.313.211.000	6.515.929.000
Ban kiểm soát	Tiền lương, thưởng và thù lao	1.980.285.000	1.293.463.000
Cộng		12.730.571.000	10.481.614.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

6.2 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Tổng công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng 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 Tổng công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15, tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Tổng công ty gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	342.514.240.400	502.824.808.085
Phải thu khách hàng và phải thu khác	513.347.023.518	420.363.653.860
Đầu tư tài chính ngắn hạn	423.000.000.000	859.000.000.000
Cộng	1.278.861.263.918	1.782.188.461.945
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.261.545.641.207	1.309.749.407.436
Phải trả người bán và phải trả khác	391.399.551.271	326.744.746.893
Chi phí phải trả	19.145.380.444	20.108.057.454
Cộng	1.672.090.572.922	1.656.602.211.783

Các loại công cụ tài chính

Tổng công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính riêng Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính riêng 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.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**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. Tổng công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro về giá

Tổng công ty chịu rủi ro về giá từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 31/12/2019, IDICO - MCI với giá trị 28.680.000.000 đồng (tương ứng 2.868.000 cổ phiếu); IDICO - QUE VO với giá trị là 31.949.200.000 đồng (tương ứng 3.194.920 cổ phiếu); IDICO - INCO 10 với giá trị 33.890.900.000 đồng (tương ứng 3.389.090 cổ phiếu); IDICO - TCC với giá trị mua là 11.191.650.000 đồng (tương ứng 1.865.275 cổ phiếu, theo mệnh giá là 18.652.750.000 đồng); BVEC với giá trị là 150.712.00.000 đồng (tương ứng 15.071.200 cổ phiếu); IUV với giá trị 10.217.858.042 đồng (tương ứng 1.000.000 cổ phiếu); NAGECCO với giá trị là 2.951.688.000 đồng (tương ứng 135.000 cổ phần). Tại thời điểm 31/12/2019, IDICO đã trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính này theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính với số tiền lần lượt là 18.356.046.908 đồng; 7.678.359.265 đồng; 2.648.011.208 đồng; 11.191.650.000 đồng; 16.429.892.155 đồng; 2.232.808.686 đồng và 2.330.688.000 đồng.

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

6.2 Công cụ tài chính (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 Tổng công ty. Tổng công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Tại ngày 31/12/2019, Tổng công ty đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, Tổng công ty đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Tổng công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị là 42.585.440.899 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 15.997.011.962 đồng).

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng 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 Tổng công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng công ty phải trả.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Tại 31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	391.399.551.271	-	391.399.551.271
Chi phí phải trả	19.145.380.444	-	19.145.380.444
Các khoản vay	187.084.000.000	1.074.461.641.207	1.261.545.641.207
Cộng	597.628.931.715	1.074.461.641.207	1.672.090.572.922
Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	326.744.746.893	-	326.744.746.893
Chi phí phải trả	20.108.057.454	-	20.108.057.454
Các khoản vay	177.764.243.000	1.131.985.164.436	1.309.749.407.436
Cộng	524.617.047.347	1.131.985.164.436	1.656.602.211.783

Ban Tổng giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Tổng 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 Tổng công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO) MÃU B 09-DN**6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	342.514.240.400	-	342.514.240.400
Phải thu khách hàng và phải thu khác	468.689.523.518	44.657.500.000	513.347.023.518
Đầu tư tài chính ngắn hạn	423.000.000.000	-	423.000.000.000
Cộng	<u>1.234.203.763.918</u>	<u>44.657.500.000</u>	<u>1.278.861.263.918</u>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	502.824.808.085	-	502.824.808.085
Phải thu khách hàng và phải thu khác	395.363.653.860	25.000.000.000	420.363.653.860
Đầu tư tài chính ngắn hạn	859.000.000.000	-	859.000.000.000
Cộng	<u>1.757.188.461.945</u>	<u>25.000.000.000</u>	<u>1.782.188.461.945</u>

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

6.3 Báo cáo bộ phận

Tổng công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh dịch vụ Khu công nghiệp, kinh doanh diện và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, thẩm kế chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Tổng công ty

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

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	1.738.525.153.439	1.301.840.857.818	44.459.714.144	3.084.825.725.401
Xây dựng cơ bản dở dang	1.820.954.111.221	2.500.000.000	9.458.257.640	1.832.912.368.861
Các khoản phải thu	312.540.437.098	66.064.146.034	46.223.020.483	424.827.603.615
Hàng tồn kho	273.842.341	9.279.169.740	1.585.107.100	11.138.119.181
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	3.453.005.914.958
Tổng tài sản				8.806.709.732.016
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	3.922.153.234.938	14.828.279.117	351.549.741.322	4.288.531.255.377
Phải trả tiền vay	449.503.156.321	860.246.251.115	-	1.309.749.407.436
Tổng nợ phải trả				5.598.280.662.813

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

b) Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 10 tháng kết thúc ngày 31/12/2018

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	276.283.833.452	184.340.023.167	-	460.623.856.619
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	186.288.218.927	121.145.726.023	-	307.433.944.950
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	197.690.445.340	197.690.445.340
Chi phí tài chính	32.011.575.937	77.665.059.239	37.364.991.687	147.041.626.863
Chi phí bán hàng	-	170.539.819	-	170.539.819
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.869.990.655	14.826.310.554	7.303.048.132	36.999.349.341
Thu nhập khác	-	-	5.417.121.050	5.417.121.050
Chi phí khác	-	-	1.993.532.969	1.993.532.969
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.114.047.933	(29.467.612.468)	156.445.993.602	170.092.429.067
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	4.146.611.300
Lợi nhuận trong năm				165.945.817.767

c) Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	1.685.318.124.159	1.238.958.441.806	42.571.315.728	2.966.847.881.693
Xây dựng cơ bản dở dang	2.525.429.154.357	5.491.972.364	-	2.530.921.126.721
Các khoản phải thu	245.387.807.234	87.452.596.838	244.036.387.325	576.876.791.397
Hàng tồn kho	296.591.994	9.198.171.574	-	9.494.763.568
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	2.866.008.261.814
Tổng tài sản				8.950.148.825.193
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	4.094.119.172.067	8.385.206.285	430.124.631.539	4.532.629.009.891
Phải trả tiền vay	481.299.390.092	780.246.251.115	-	1.261.545.641.207
Tổng nợ phải trả				5.794.174.651.098

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

d) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	337.630.890.476	203.359.579.504	-	540.990.469.980
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	221.230.453.914	111.506.119.095	-	332.736.573.009
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	271.245.629.518	271.245.629.518
Chi phí tài chính	30.030.675.869	86.135.437.449	23.928.400.360	140.094.513.678
Chi phí quản lý doanh nghiệp	37.185.203.555	27.362.622.119	11.051.558.569	75.599.384.243
Thu nhập khác	-	-	15.712.068.690	15.712.068.690
Chi phí khác	-	-	7.792.903.634	7.792.903.634
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.184.557.138	(21.644.599.159)	244.184.835.645	271.724.793.624
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	7.472.666.176
Lợi nhuận trong năm				264.252.127.448

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

6.3 THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/3/2018 đến 31/12/2018 tại đã được kiểm toán. Kỳ hoạt động từ 01/3/2018 đến 31/12/2018 là kỳ hoạt động đầu tiên của Tổng công ty IDICO -CTCP dưới hình thức công ty cổ phần nên không có số liệu so sánh tương ứng cho năm tài chính 2019. Một số khoản mục trên Báo cáo tài chính trình bày lại cho phù hợp với số trình bày kỳ này.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Văn Đạt

