

TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2019**

Địa chỉ : 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, P6, Q3, TP. HCM
Điện thoại : 028 3843 8883 Fax: 028 3931 2705
Email : headoffice@idico.com.vn
Mã số thuế : 0302177966

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31.3.2019	01.01.2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.296.642.651.490	3.542.144.624.732
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	821.895.785.314	742.830.344.143
1. Tiền	111		208.700.770.667	292.526.991.100
2. Các khoản tương đương tiền	112		613.195.014.647	450.303.353.043
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.232.073.137.090	1.533.062.296.507
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.232.073.137.090	1.533.062.296.507
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		757.445.279.753	812.892.303.089
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	458.554.373.731	499.686.631.850
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		109.233.897.138	103.511.128.609
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch Hợp đồng xây d	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		129.237.790.667	124.237.790.667
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	84.318.853.448	111.033.667.128
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(31.962.947.991)	(33.640.227.925)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.06	8.063.312.760	8.063.312.760
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	428.904.902.376	386.374.875.733
1. Hàng hóa tồn kho	141		429.237.584.243	386.707.557.600
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(332.681.867)	(332.681.867)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		56.323.546.957	66.984.805.260
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	8.377.888.432	9.824.639.933
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		45.141.670.326	53.570.252.351
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.803.988.199	3.589.912.976
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.714.433.550.767	10.322.655.577.584
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12.843.902.328	12.466.158.587
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		10.018.082.967	9.924.813.969
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		648.926.111	648.926.111
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	22.015.252.353	21.730.777.610
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(19.838.359.103)	(19.838.359.103)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31.3.2019	01.01.2019
II. Tài sản cố định	220		6.325.621.690.672	6.398.712.414.509
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	4.278.841.174.773	4.350.697.364.683
- Nguyên giá	222		7.132.744.112.424	7.118.675.228.546
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.853.902.937.651)	(2.767.977.863.863)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.046.780.515.899	2.048.015.049.826
- Nguyên giá	228		2.397.481.601.336	2.385.930.761.910
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(350.701.085.437)	(337.915.712.084)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	137.664.352.970	139.364.297.465
- Nguyên giá	231		164.020.056.397	164.020.056.397
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(26.355.703.427)	(24.655.758.932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.860.281.404.696	2.385.506.896.048
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	2.860.281.404.696	2.385.506.896.048
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		895.980.698.632	891.973.303.561
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	788.860.036.578	795.488.631.507
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	113.142.259.784	104.142.259.784
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(6.861.597.730)	(8.497.587.730)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		840.000.000	840.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		482.041.501.469	494.632.507.414
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	442.833.843.834	453.993.886.685
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.417.463.924	8.417.463.924
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		10.479.207.045	10.537.552.012
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		20.310.986.666	21.683.604.793
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		14.011.076.202.257	13.864.800.202.316

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31.3.2019	01.01.2019
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		9.742.255.920.994	9.681.239.462.366
I. Nợ ngắn hạn	310		1.497.526.736.975	1.541.844.438.027
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	223.788.847.615	245.164.408.640
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		156.331.855.847	118.606.167.167
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	45.626.650.285	53.543.869.725
4. Phải trả người lao động	314		23.397.108.426	42.011.756.491
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	22.703.126.632	28.562.376.482
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	223.494.524.870	144.114.522.195
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	315.886.921.942	353.179.139.340
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V20	454.038.843.719	504.886.232.288
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		14.467.657.844	23.664.403.455
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.791.199.795	28.111.562.244
II. Nợ dài hạn	330		8.244.729.184.019	8.139.395.024.339
1. Phải trả người bán dài hạn	331		295.079.246	295.079.246
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.015.493	3.015.493
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		1.143.116.899	1.143.116.899
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	5.624.778.866.586	5.441.527.144.501
5. Phải trả dài hạn khác	337		159.069.846.941	156.354.680.532
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	2.301.465.105.419	2.377.031.311.005
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		85.889.000	6.652.412.228
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342		157.888.264.435	156.388.264.435
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.268.820.281.263	4.183.560.739.950
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	4.268.820.281.263	4.183.560.739.950
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.860.425.603	42.657.878.636
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.748.559.983	2.748.559.983
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(61.381.220.347)	(59.296.653.028)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		173.493.895.682	173.493.895.682
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		357.378.508.414	290.940.211.940
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		295.893.474.239	82.175.317.163
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		61.485.034.175	208.764.894.777
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		754.720.111.928	733.016.846.737
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		14.011.076.202.257	13.864.800.202.316

Tp. HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

/Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


Mai Xuân Ngọc


Nguyễn Đức Tiến




NGUYỄN VĂN ĐẠT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý I năm 2019

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01.01.2019 đến ngày 31.3.2019	Từ ngày 01.01.2018 đến ngày 28.02.2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.058.215.468.802	964.770.417.506
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.058.215.468.802	964.770.417.506
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	877.665.955.753	740.326.833.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		180.549.513.049	224.443.584.211
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	29.730.973.787	32.632.536.188
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	52.888.627.748	45.671.377.551
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		53.680.224.872	43.268.600.647
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24		-	
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	19.847.584.877	7.403.281.835
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	40.661.154.383	31.027.849.204
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		96.883.119.828	172.973.611.809
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.667.169.129	3.594.587.902
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.367.313.031	5.059.328.504
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		299.856.098	(1.464.740.602)
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		97.182.975.926	171.508.871.207
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	13.908.787.560	20.611.308.243
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		85.889.000	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50-51-52)	60		83.188.299.366	150.897.562.964
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		61.485.034.175	140.693.886.203
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty không kiểm soát	62		21.703.265.191	10.203.676.761
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		205	469

Người lập biểu


Mai Xuân Ngọc

/Kế toán trưởng


Nguyễn Đức Tiến

TP.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2019




NGUYỄN VĂN ĐẠT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 1 NĂM 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01.01.2019 Đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 Đến 28.02.2018
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		97.182.975.926	171.508.871.207
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	02	V.9.10.11	102.420.801.361	61.545.949.035
- Các khoản dự phòng	03		11.010.015.545	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3.5.6	(29.730.973.787)	(9.770.048.670)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	53.680.224.872	43.268.600.647
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		234.563.043.917	266.553.372.219
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		53.391.999.661	24.456.201.775
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	V.7	(42.530.026.643)	129.452.407.562
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		197.519.699.922	173.857.721.105
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		21.879.646.121	9.005.949.998
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(53.680.224.872)	(43.268.600.647)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21.460.706.861)	(19.699.030.330)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	8.776.686.847
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(10.320.362.449)	(7.652.525.814)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		379.363.068.796	541.482.182.715
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(501.032.023.550)	(211.655.385.328)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.141.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(134.028.855.884)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		300.989.159.417	393.828.543.519
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.643.385.071)	
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		34.684.236.086	23.770.313.606
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(171.002.013.118)	71.915.756.913

796
 G
 T
 C
 CP
 HỒ S

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01.01.2019 Đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 Đến 28.02.2018
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		(2.882.020.352)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		118.060.109.704	15.007.313.038
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(244.473.703.859)	(156.649.725.892)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(129.295.614.507)	(141.642.412.854)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		79.065.441.171	471.755.526.774
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		742.830.344.143	1.475.773.153.730
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ 70=50+60+61)	70		821.895.785.314	1.947.528.680.504

Người lập biểu


Mai Xuân Ngời

/Kế toán trưởng


Nguyễn Đức Tiến

TP.HCM, ngày tháng năm 2019
Tổng giám đốc




NGUYỄN VĂN ĐẠT



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06 tháng 12 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng.

Ngày 21 tháng 12 năm 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 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 doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên số 0302177966 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 đồng.

Ngày 01 tháng 3 năm 2018 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 tháng 5 năm 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").

Cổ phiếu của Tổng Công ty được chấp thuận giao dịch trên thị trường Upcom vào ngày 24 tháng 11 năm 2017 với mã chứng khoán là IDC.

Trụ sở chính: 151 Ter, Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 là 1.484 người.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung (Kinh doanh Bất động sản);

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh các dự án phát triển công nghiệp, giao thông thủy lợi, cấp điện, cấp nước, cảng sông, cảng biển, các dự án BOT, BO, BOO trong lĩnh vực phát triển điện năng, giao thông, cầu cảng;

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- Thi công lắp đặt máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;

- Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới, các đề tài nghiên cứu khoa học;

-Cải tạo, duy tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử;

-Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, điểm dân cư nông thôn;

-Sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm, khai thác, chế biến sản xuất kinh doanh vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng; đại lý kinh doanh xăng dầu, nhớt mỡ các loại và các sản phẩm từ khí hóa lỏng;

-Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;

-Kinh doanh vận tải đường thủy, đường bộ;

-Đầu tư kinh doanh khách sạn, du lịch, nhà hàng, siêu thị;

-Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại;

-Kinh doanh thuốc lá nội, rượu (không hoạt động tại Trụ sở), tổ chức lễ hội, thể dục thể thao;

-Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành; giáo dục định hướng.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng, ngoại trừ một số hạng mục công trình đặc thù của hoạt động đầu tư bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin khái quát về các đơn vị trực thuộc, công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2019 như sau:

*** Các Chi nhánh thuộc Tổng công ty:**

Tổng công ty IDICO có 3 chi nhánh trực thuộc như sau:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
1	Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Hà Nội	Tầng 13, tòa nhà SUDICO, đường Mỹ Đình 1, quận Nam	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do IDICO đầu tư nói chung và tại khu vực

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/linh vực
		Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Miền Bắc nói riêng và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.
2	Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Miền Đông	Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý triển khai các dự án, vận hành và khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các KCN do IDICO làm chủ đầu tư và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.
3	Chi nhánh Tổng công ty IDICO - Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	Thị Trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty thực hiện quản lý và vận hành Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

* Các công ty con:

TT	Tên công ty con	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu ngày 31.3.2019	Tỷ lệ biểu quyết ngày 31.3.2019
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
3	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Xây lắp kinh doanh, điện, nước sạch	51,00%	51,00%
4	Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Kinh doanh điện nước sạch	51,00%	51,00%
5	Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	47,50%	54,78%
6	Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đầu tư, xây lắp	51,00%	51,00%
7	Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Đầu tư xây lắp du lịch kinh doanh hạ tầng KCN	51,00%	51,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8	Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	70,4%
9	Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Kinh doanh VLXD	81,94%	81,94%
10	Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Đầu tư xây lắp.	96,83%	96,83%
11	Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	39,94%	52,49%
12	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thái Bình IDICO	Sản xuất, kinh doanh và thi công xây dựng	93,26%	93,26%

*** Các công ty liên kết:**

TT	Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu ngày 31.3.2019	Tỷ lệ biểu quyết ngày 31.3.2019
1	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Sản xuất thủy tinh	30,00%	30,00%
2	Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26,00%	26,00%
3	Công ty CP đường cao tốc Biên hòa - Vũng Tàu	Giao thông, VLXD	49,00%	49,00%
4	Công ty CP Đầu tư xây dựng, lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	27,77%
5	Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án	34,85%	34,85%

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 3 năm 2019. Tổng Công ty đã sử dụng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa) để trình bày trên cột số liệu so sánh cho mục đích cung cấp thông tin và không so sánh được do không đồng nhất kỳ hoạt động.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 3 năm 2019.

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

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính. V/v: Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 3 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con và công ty liên kết tại ngày thực

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày hợp nhất như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con và công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính**a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng 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 với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ bao gồm các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí sản xuất chung được tập hợp và phân bổ cho các công trình xây lắp, dịch vụ, khảo sát, thiết kế công trình chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc đã hoàn thành nhưng chưa được khách hàng nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định hoặc đánh giá theo khối lượng thi công dở dang tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn 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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Từ 01.01.2019 đến ngày 31.3.2019	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc		10 - 50
Máy móc, thiết bị		08 - 10
Phương tiện vận tải		08 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý		03 - 05
Tài sản cố định khác		05 - 20

(Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp)

Các tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng của các khu công nghiệp, phần mềm máy tính, các tài sản cố định vô hình khác và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Các chi phí san lấp mặt bằng các khu công nghiệp (được ghi nhận là tài sản cố định vô hình) không được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần về xác định giá trị thực tế tài sản vô hình của doanh nghiệp.

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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị và các chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo đó, giá trị đề nghị quyết toán của hạng mục công trình bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí mua sắm và lắp đặt thiết bị, các khoản chi phí khác có liên quan trực tiếp đến hạng mục đó. Sau khi toàn bộ dự án hoàn thành, chủ đầu tư tổng quyết toán toàn bộ dự án và xác định mức phân bổ chi phí chung của dự án cho từng hạng mục công trình thuộc dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ và linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng theo dõi giá trị thương hiệu được ghi nhận theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được các cơ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

quan có thẩm quyền phê duyệt. Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 3 năm và bắt đầu phân bổ từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

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

- a. 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 cung cấp dịch vụ

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(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.

Doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Tổng Công ty là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), Tổng Công ty không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

(b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 và 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.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được khách hàng xác nhận trong kỳ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

17
N
G
I
C
;T
H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu phản ánh giá trị tiền nhận trước theo các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng giữa Tổng Công ty với các khách hàng cho thời gian thuê trong tương lai.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản chi phí đi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành (thuế suất năm 2017 là 20%) tính trên thu nhập chịu thuế. Theo Văn bản số 7128/CT-THNVDT ngày 22 tháng 11 năm 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 (04) năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2009) và giảm 50% trong bảy (07) năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh 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 bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2017) và bằng thuế suất hiện hành theo quy định trong các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 49221000113 ngày 05 tháng 6 năm 2015 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng được miễn ba (03) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong bảy (07) 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 15%. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2193/BKH/DN ngày 11 tháng 4 năm 2001 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 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, dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong bốn (04) năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong chín (09) năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh điện của dự án 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 bắt đầu hoạt động (năm 2017). Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3717743015 ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh điện của dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn bốn (04) năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế (2017) và giảm 50% trong chín (09) năm tiếp theo.

Hoạt động tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 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 và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000120 ngày 21 tháng 7 năm 2008 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 Mỹ Xuân B1 được miễn bốn (04) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong chín (09) năm tiếp theo.

Hoạt động tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 và Khu công nghiệp Quế Võ có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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



V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	31.3.2019	01.01.2019
Tiền mặt	16.540.464.392	15.226.566.346
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	192.160.306.275	277.300.424.754
Các khoản tương đương tiền (*)	613.195.014.647	450.303.353.043
	821.895.785.314	742.830.344.143

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư tài chính là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty và các công ty con tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 4,5%/năm đến 7,5%/năm

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31.3.2019	01.01.2019
Công ty Mua bán Điện	35.880.823.647	112.061.062.784
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	18.646.566.415	9.988.419.710
Công ty cổ phần Dệt Texhong - Nhon Trạch	18.157.924.082	16.026.822.614
BQL Dự án nâng cấp đô thị TP Cao Lãnh, Đồng Tháp	-	14.240.366.782
Phải thu khách hàng khác	385.869.059.587	347.369.959.960
	458.554.373.731	499.686.631.850

4. PHẢI THU KHÁC

	31.3.2019	01.01.2019
a) Ngắn hạn		
Phải thu lãi tiền gửi	15.987.755.904	
Tạm ứng	6.880.295.117	12.791.068.751
Ký cược, ký quỹ	449.766.008	529.766.008
Phải thu khác	61.001.036.419	97.712.832.369
	84.318.853.448	111.033.667.128
b) Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	-	935.914.634
Phải thu khác	22.015.252.353	20.794.862.976
	22.015.252.353	21.730.777.610

5. NỢ XẤU

	31.3.2019		01.01.2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần thép Quatron	632.774.054	-	632.774.054	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cát Tường	901.100.912	-	901.100.912	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	810.510.797	-	810.510.797	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí 2	390.347.741	-	390.347.741	-
Công ty TNHH Giang An Huy	244.968.069	-	244.968.069	-
Cty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi	227.593.648	-	227.593.648	-
Công Ty TNHH Hồng Anh	613.158.228	-	613.158.228	-
Các đối tượng khác	28.142.494.542	5.164.500	29.819.774.476	-
	31.962.947.991	5.164.500	33.640.227.925	-
b) Dài hạn				
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-	3.944.304.715	-
Nợ phải thu Cty 10	15.894.054.388	-	14.887.509.512	-
Các đối tượng khác	-	-	1.006.544.876	-
Cộng	19.838.359.103	-	19.838.359.103	-

6. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31.3.2019		01.01.2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Đầu tư và phát triển vật liệu MCI	5.497.655.801	-	5.497.655.801	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10	2.508.656.959	-	2.508.656.959	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị và KCN Quế Võ	57.000.000	-	57.000.000	-
	8.063.312.760	-	8.063.312.760	-

7. HÀNG TỒN KHO

	31.3.2019		01.01.2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.638.734.628	332.681.867	16.455.281.385	332.681.867
Công cụ, dụng cụ	197.780.662	-	248.805.118	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	305.637.594.251	-	267.890.123.742	-
Thành phẩm tồn kho	95.178.834.383	-	100.092.595.330	-
Hàng hoá	14.584.640.319	-	2.020.752.025	-
	429.237.584.243	332.681.867	386.707.557.600	332.681.867

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31.3.2019	01.01.2019
a) Ngắn hạn		
Chi phí tiếp thị dự án KDCTTMR P6	-	7.028.961.358
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	609.338.737	2.055.888.429
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.768.549.695	739.790.146
	8.377.888.432	9.824.639.933
b) Dài hạn		
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	84.824.213.123	84.824.213.123
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	81.073.158.548	81.073.158.548
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa	72.438.278.733	76.583.926.681
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	59.716.605.589	61.891.842.748
Giá trị lợi thế kinh doanh	7.989.485.310	54.493.375.006
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	666.011.838	9.506.238.364
Chi phí trả trước dài hạn khác	136.126.090.693	85.621.132.215
	442.833.843.834	453.993.886.685

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dung cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01.01.2019	5.641.869.154.694	1.272.640.613.333	152.256.464.385	8.845.364.603	43.063.631.531	7.118.675.228.546
Tăng trong kỳ	59.972.832	676.134.636	2.256.243.637	67.748.900	-	3.060.100.005
Đầu tư XD/CB hoàn thành	10.538.034.438	1.108.541.033	-	-	-	11.646.575.471
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(637.791.598)	-	-	(637.791.598)
Tại ngày 31.3.2019	5.652.467.161.964	1.274.425.289.002	153.874.916.424	8.913.113.503	43.063.631.531	7.132.744.112.424
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01.01.2019	2.002.425.155.752	635.709.174.384	102.727.984.842	5.352.047.393	21.763.501.492	2.767.977.863.863
Khấu hao trong kỳ	63.511.467.668	18.907.341.907	3.291.369.775	317.183.482	535.502.554	86.562.865.386
Kết chuyển từ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(637.791.598)	-	-	(637.791.598)
Tại ngày 31.3.2019	2.065.936.623.420	654.616.516.291	105.381.563.019	5.669.230.875	22.299.004.046	2.853.902.937.651
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01.01.2019	3.639.443.998.942	636.931.438.949	49.528.479.543	3.493.317.210	21.300.130.039	4.350.697.364.683
Tại ngày 31.3.2019	3.586.530.538.544	619.808.772.711	48.493.353.405	3.243.882.628	20.764.627.485	4.278.841.174.773

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01.01.2019	2.116.041.102.296	1.791.795.808	268.097.863.806	2.385.930.761.910
Tăng trong kỳ	0	0	11.550.839.426	11.550.839.426
Kết chuyển từ XDCB	0	0	0	0
Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0
Giảm khác	0	0	0	0
Tại ngày 31.3.2019	2.116.041.102.296	1.791.795.808	279.648.703.232	2.397.481.601.336
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01.01.2019	294.449.452.714	1.584.852.383	41.881.406.987	337.915.712.084
Khấu hao trong kỳ	10.280.496.583	23.916.125	2.480.960.645	12.785.373.353
Tăng khác	0	0	0	-
Thanh lý	0	0	0	-
Giảm khác	0	0	0	-
Tại ngày 31.3.2019	304.729.949.297	1.608.768.508	44.362.367.632	350.701.085.437
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01.01.2019	429.844.588.336	157.599.445	1.514.834.500.703	1.944.836.688.484
Tại ngày 31.3.2019	1.811.311.152.999	183.027.300	235.286.335.600	2.046.780.515.899

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Khoản mục	31.3.2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01.01.2019
Nguyên giá	164.020.056.397	-	-	164.020.056.397
Nhà cho thuê	147.973.689.424	-	-	147.973.689.424
Nhà cửa vật kiến trúc	16.046.366.973	-	-	16.046.366.973
Giá trị hao mòn lũy kế	26.355.703.427	1.699.944.495	-	24.655.758.932
Nhà cho thuê	17.778.888.424	1.480.179.972	-	16.298.708.452
Nhà cửa vật kiến trúc	8.576.815.003	219.764.523	-	8.357.050.480
Giá trị còn lại	137.664.352.970	-	1.699.944.495	139.364.297.465
Nhà cho thuê	130.194.801.000	-	1.480.179.972	131.674.980.972
Nhà cửa vật kiến trúc	7.469.551.970	-	219.764.523	7.689.316.493

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31.3.2019	01.01.2019
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.637.517.094.574	1.256.233.187.509
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	345.358.449.354	307.943.888.960
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	80.468.036.827	73.640.051.836
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	126.000.819.653	106.749.763.539
Dự án Khu dân cư Trung tâm phường 6 mở rộng	88.739.571.190	88.739.571.190
Dự án cầu vượt nút giao Quốc lộ 1, Lê Trọng Tấn	117.422.032.928	117.422.032.928
Dự án cầu tạm Tân Kỳ Tân Quý, Thành phố Hồ Chí Minh	100.935.710.793	100.935.710.793
Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh	50.500.214.765	45.993.002.999
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	27.550.274.388	
Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	34.734.189.859	
Dự án Khu cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	16.586.679.505	
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	9.507.431.105	
Dự án Khu dân cư Trung tâm phường 6	5.588.159.755	
Khu dân cư nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh	32.501.920.574	32.501.920.574
KCN Quế võ II	127.498.645.404	
Các dự án khác	59.372.174.022	255.347.765.720
	2.860.281.404.696	2.385.506.896.048

13. ĐẦU TƯ CÔNG TY LIÊN KẾT

	31.3.2019	01.01.2019
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mí	379.771.657.384	379.771.657.384
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	265.800.000.000	265.800.000.000
Công ty cổ phần Phát triển Đường cao tốc	104.051.640.755	104.051.640.755
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	25.058.381.136	27.186.829.601
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	14.178.357.303	14.178.503.767
Công ty cổ phần Phát triển KCN và Đô thị Thủ Thừa	-	4.500.000.000
	788.860.036.578	795.488.631.507

14 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

STT	Chỉ tiêu	31.3.2019			01.01.2019		
		Giá trị sổ sách	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị sổ sách	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	8.393.000.000	8.393.000.000		8.393.000.000	8.393.000.000	
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	32.553.016.000	25.691.418.270	(6.861.597.730)	32.553.016.000	24.055.428.270	(8.497.587.730)
3	Trường Đại học Công nghiệp Vinh	10.217.858.042	10.217.858.042		10.217.858.042	10.217.858.042	
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	3.119.400.000	3.119.400.000		3.119.400.000	3.119.400.000	
5	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	2.951.688.000	2.951.688.000		2.951.688.000	2.951.688.000	
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	14.470.722.442	14.470.722.442		14.470.722.442	14.470.722.442	
7	Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2	25.573.734.700	25.573.734.700		25.573.734.700	25.573.734.700	
8	Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	6.750.000.000	6.750.000.000		6.750.000.000	6.750.000.000	
9	Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên 2	112.840.600	112.840.600		112.840.600	112.840.600	
10	Công ty cổ phần Đầu tư KCN Thủ thừa IDIC	9.000.000.000	9.000.000.000			-	
		113.142.259.784	106.280.662.054	(6.861.597.730)	104.142.259.784	95.644.672.054	(8.497.587.730)



15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>31.3.2019</u>	<u>01.01.2019</u>
a) Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	56.993.972.560	49.297.989.100
Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Thành Đạt	7.322.898.488	9.499.074.392
Công ty cổ phần Cấp nước Phú Mỹ	4.768.936.121	7.041.726.194
Công ty cổ phần Sông Đà 10	3.325.852.067	7.463.787.405
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bảo Toàn	-	6.759.098.257
Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Nam Thành An	3.420.457.367	7.057.278.000
Phải trả người bán ngắn hạn khác	147.956.731.012	158.045.455.292
	<u>223.788.847.615</u>	<u>245.164.408.640</u>
b) Phải trả người bán dài hạn		
Phải trả người bán dài hạn khác	295.079.246	295.079.246
	<u>295.079.246</u>	<u>295.079.246</u>

02
T
Ô
D
-
PH

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	31.3.2019	Số phải nộp	Số đã nộp	01.01.2019
Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.478.334.212	3.315.382.289	4.837.149.653	3.000.101.576
Thuế thu nhập cá nhân	(66.245.790)	87.045.679	20.384.921	(132.906.548)
Thuế tài nguyên	(26.329.926)	(9.351.240)	22.257.840	5.279.154
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	1.418.229.703	700.790.909		717.438.794
Cộng	2.803.988.199	4.093.867.637	4.879.792.414	3.589.912.976
Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	11.668.180.808	98.442.319.601	86.774.138.793	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	16.514.015	-	-	16.514.015
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.861.464.787)	10.599.242.074	21.460.706.861	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	37.381.849.208	691.340.237	320.594.422	37.011.103.393
Thuế thu nhập cá nhân	(339.581.824)	2.756.674.528	3.729.113.273	632.856.921
Thuế tài nguyên	1.687.414.981	9.144.852.785	9.983.269.193	2.525.831.389
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	6.073.737.884	3.063.080.692	10.346.906.815	13.357.564.007
Cộng	45.626.650.285	124.697.509.917	132.614.729.357	53.543.869.725

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31.3.2019	01.01.2019
a) Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	10.340.383.766	13.677.320.166
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	12.362.742.866	14.885.056.316
	22.703.126.632	28.562.376.482
b) Dài hạn		
Chi phí phải trả dài hạn khác	1.143.116.899	1.143.116.899
	1.143.116.899	1.143.116.899

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31.3.2019	01.01.2019
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước hạ tầng Khu công nghiệp	222.139.509.975	126.936.775.298
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	1.355.014.895	17.177.746.897
	223.494.524.870	144.114.522.195
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp	5.624.644.065.387	5.441.391.247.357
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	134.801.199	135.897.144
	5.624.778.866.586	5.441.527.144.501

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31.3.2019	01.01.2019
a) Ngắn hạn		
Phải trả về cổ phần hóa	232.321.367.773	237.919.227.859
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.925.909.579	21.765.908.448
Kinh phí công đoàn	694.913.223	1.314.340.828
Bảo hiểm xã hội	1.884.214.086	1.956.688.704
Bảo hiểm y tế	41.904.932	44.948.674
Bảo hiểm thất nghiệp	20.342.349	23.787.801
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	60.998.270.000	90.154.237.026
	315.886.921.942	353.179.139.340
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.141.300.000	2.775.000.000
Khách hàng góp vốn KDC Phường 6 mở rộng (Long An)	147.931.410.626	143.234.849.774
Các khoản phải trả dài hạn khác	9.997.136.315	10.344.830.758
	159.069.846.941	156.354.680.532

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Chỉ tiêu	31.3.2019		Phát sinh trong kỳ		01.01.2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	145.080.283.635	145.080.283.635	144.655.315.290	182.765.929.502	183.190.897.847	183.190.897.847
Nợ dài hạn đến hạn trả	308.958.560.084	308.958.560.084	48.971.000.000	61.707.774.357	321.695.334.441	321.695.334.441
	454.038.843.719	454.038.843.719	193.626.315.290	244.473.703.859	504.886.232.288	504.886.232.288

Vay ngắn hạn của Tổng Công ty phản ánh các khoản vay từ các ngân hàng thương mại, bằng đồng Việt Nam cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Tổng Công ty đã sử dụng các tài sản cố định hữu hình và vô hình để thế chấp cho khoản vay này. Trong kỳ, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 5,4%/năm đến 9,05%/năm tùy theo quy định của các ngân hàng thương mại tại nơi hoạt động của Tổng Công ty và mỗi công ty con. Các khoản vay này có thời hạn vay từ 3 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

VAY DÀI HẠN

Chỉ tiêu	31.3.2019		Phát sinh trong kỳ		01.01.2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	2.301.465.105.419	2.301.465.105.419	21.404.794.414	96.971.000.000	2.377.031.311.005	2.377.031.311.005
	2.301.465.105.419	2.301.465.105.419	21.404.794.414	96.971.000.000	2.377.031.311.005	2.377.031.311.005

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Tại ngày 01.01.2019	3.000.000.000.000	42.657.878.636	2.748.559.983	(59.296.653.028)	173.493.895.682	290.940.211.940	733.016.846.737	4.183.560.739.950
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	(2.084.567.319)	-	-	-	(2.084.567.319)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	84.646.806.493	-	84.646.806.493
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(797.453.033)	-	-	-	3.494.755.172	-	2.697.302.139
Tăng giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	(21.703.265.191)	21.703.265.191	-
Tại ngày 31.3.2019	3.000.000.000.000	41.860.425.603	2.748.559.983	(61.381.220.347)	173.493.895.682	357.378.508.414	754.720.111.928	4.268.820.281.263

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.058.215.468.802	964.770.417.506
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	149.576.508.405	89.403.684.056
Doanh thu kinh doanh điện	651.899.850.370	482.629.842.664
Doanh thu thu phí đường bộ	89.100.859.125	58.242.863.613
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	15.172.955.484	235.567.683.712
Doanh thu xây lắp	85.103.813.095	46.018.588.391
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	67.361.482.323	52.907.755.070
Các khoản giảm từ doanh thu	-	-
Giảm giá hàng bán		
	1.058.215.468.802	964.770.417.506

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	97.180.153.501	48.636.844.100
Giá vốn kinh doanh điện	600.822.142.246	379.269.304.262
Giá vốn thu phí đường bộ	40.761.290.357	24.948.928.783
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	6.588.598.201	200.277.449.112
Giá vốn xây lắp	79.677.461.832	43.685.470.730
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	52.636.309.616	43.508.836.308
	877.665.955.753	740.326.833.295

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.646.739.108	31.795.536.188
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.084.567.319	837.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	(332.640)	-
	29.730.973.787	32.632.536.188

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Lãi tiền vay	54.031.536.384	43.268.600.647
Chi phí tài chính khác	(1.142.908.636)	2.402.776.904
	52.888.627.748	45.671.377.551

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Chi phí nhân viên	10.157.061.507	4.476.123.113
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	1.398.324.198	-
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	2.019.022.381	265.112.149
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	516.913.787	169.327.182
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.223.928.559	170.589.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.932.610.936	799.055.002
Chi phí bằng tiền khác	1.599.723.509	1.523.075.328
	19.847.584.877	7.403.281.835

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Chi phí nhân viên quản lý	17.712.035.421	10.890.083.162
Chi phí vật liệu quản lý	940.619.740	450.444.802
Chi phí đồ dùng văn phòng	633.728.068	188.704.760
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.456.288.063	1.377.790.392
Thuế phí và lệ phí	1.044.063.427	595.388.200
Chi phí dự phòng	(1.597.732.599)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.611.972.531	1.729.628.846
Chi phí bằng tiền khác	15.860.179.732	15.795.809.042
	40.661.154.383	31.027.849.204

7. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Thu nhập khác	3.667.169.129	3.594.587.902
Thu nhập khác	3.667.169.129	3.594.587.902

8. CHI PHÍ KHÁC

Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	-	-
Chi phí khác	3.367.313.031	5.059.328.504
Chi phí khác	3.367.313.031	5.059.328.504



9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Tổng Công ty IDICO - CTCP	3.312.124.216	14.561.329.466
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công	3.816.350.690	2.968.232.018
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	181.212.299	-
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	3.036.058.117	1.512.456.715
Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	-	605.349.652
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	906.535.967	586.420.152
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	58.271.217	67.143.680
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	1.050.254.954	
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	1.547.980.100	310.376.560
	13.908.787.560	20.611.308.243

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	171.185.722.211	232.981.385.125
Chi phí nhân công	65.558.945.395	43.877.624.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	93.732.502.835	31.564.036.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	622.951.613.825	503.602.884.084
Chi phí khác bằng tiền	44.785.187.636	140.502.731.259
	998.213.971.902	952.528.661.305

VII THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

1. LƯƠNG, THÙ LAO HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ VÀ BAN KIỂM SOÁT

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị	420.000.000	188.926.000
Lương, thù lao Tổng giám đốc và người quản lý	1.080.000.000	302.302.000
Lương, thù lao của Ban Kiểm soát	246.000.000	77.600.000

2 CỐ PHIẾU

	Từ 01.01.2019 đến 31.3.2019	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phần	61.485.034.175	140.693.886.203
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi		-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	61.485.034.175	140.693.886.203
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản	300.000.000	300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	205	469

3 BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN - THEO LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

Cho Kỳ hoạt động từ 01.01.2018 đến 28.02.2018

Chỉ tiêu	Kinh doanh dịch vụ KCN	Kinh doanh điện	Kinh doanh phí đường bộ	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh xây lắp	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.403.684.056	482.629.842.664	58.242.863.613	235.567.683.712	46.018.588.391	52.907.755.070	964.770.417.506
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	48.636.844.100	379.269.304.262	24.948.928.783	200.277.449.112	43.685.470.730	43.508.836.308	740.326.833.295
Chi phí bán hàng	686.049.922	3.703.518.145	446.933.619	1.807.656.954	353.129.173	405.994.022	7.403.281.835
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.564.202.879	12.197.628.127	802.379.080	6.441.095.599	1.404.962.438	1.399.281.723	31.027.849.204
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	38.516.587.155	87.459.392.130	32.044.622.131	27.041.482.047	575.026.050	7.593.643.017	186.012.453.172
Doanh thu hoạt động tài chính							32.632.536.188
Chi phí tài chính							45.671.377.551
Phần lãi trong công ty liên kết							-
Thu nhập khác							3.594.587.902
Chi phí khác							5.059.328.504
Lợi nhuận trước thuế TNDN							171.508.871.207
Chi phí thuế TNDN hiện hành							20.611.308.243
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							
Lợi nhuận sau thuế TNDN							150.897.562.964

Cho Kỳ hoạt động từ 01.01.2019 đến 31.3.2019

Chỉ tiêu	Kinh doanh dịch vụ KCN	Kinh doanh điện	Kinh doanh phí đường bộ	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh xây lắp	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	149.576.508.405	651.899.850.370	89.100.859.125	15.172.955.484	85.103.813.095	67.361.482.323	1.058.215.468.802
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	97.180.153.501	600.822.142.246	40.761.290.357	6.588.598.201	79.677.461.832	52.636.309.616	877.665.955.753
Chi phí bán hàng	1.147.793.327	5.002.431.908	683.726.159	116.431.499	653.054.346	516.906.436	19.847.584.877
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.125.397.601	19.322.958.592	1.310.918.274	211.895.004	2.562.495.933	1.692.829.141	40.661.154.383
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	48.123.163.976	26.752.317.624	46.344.924.335	8.256.030.780	2.210.800.984	12.515.437.130	120.040.773.789
Doanh thu hoạt động tài chính							29.730.973.787
Chi phí tài chính							52.888.627.748
Phần lãi trong công ty liên kết							-
Thu nhập khác							3.667.169.129
Chi phí khác							3.367.313.031
Lợi nhuận trước thuế TNDN							97.182.975.926
Chi phí thuế TNDN hiện hành							13.908.787.560
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							85.889.000
Lợi nhuận sau thuế TNDN							83.188.299.366

Người lập biểu


Mai Xuân Ngọt

Kê toán trưởng


Nguyễn Đức Tiến

TP.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2019
Tổng giám đốc

