

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ 3 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](mailto:headoffice@idico.com.vn)  
Mã số thuế : 0302177966

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.499.856.865.634</b>	<b>3.555.355.937.007</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>387.774.918.891</b>	<b>742.830.344.143</b>
1. Tiền	111		178.998.857.286	292.526.991.100
2. Các khoản tương đương tiền	112		208.776.061.605	450.303.353.043
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1.454.498.348.006</b>	<b>1.533.062.296.507</b>
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		1.454.498.348.006	1.533.062.296.507
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.192.004.225.264</b>	<b>826.103.615.364</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	505.853.909.589	499.686.631.850
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		293.983.127.224	103.511.128.609
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch Hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	163.088.686.665	124.237.790.667
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	238.746.191.470	111.033.667.128
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(17.731.002.444)	(20.428.915.650)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.07	8.063.312.760	8.063.312.760
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>412.201.301.869</b>	<b>386.374.875.733</b>
1. Hàng hóa tồn kho	141		412.507.213.048	386.707.557.600
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(305.911.179)	(332.681.867)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>53.378.071.604</b>	<b>66.984.805.260</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	5.536.022.626	9.824.639.933
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		47.539.663.810	53.570.252.351
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	302.385.168	3.589.912.976
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.776.100.433.156</b>	<b>10.338.911.479.252</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>37.461.937.488</b>	<b>27.353.668.099</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		9.709.203.718	9.924.813.969
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		642.745.611	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.05	32.060.837.750	21.730.777.610
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(4.950.849.591)	(4.950.849.591)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.151.565.007.430</b>	<b>6.398.712.414.509</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	4.123.288.199.695	4.350.697.364.683
- Nguyên giá	222		7.152.143.513.343	7.118.675.228.546
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.028.855.313.648)	(2.767.977.863.863)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2.028.276.807.735	2.048.015.049.826
- Nguyên giá	228		2.404.824.405.857	2.385.930.761.910
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(376.547.598.122)	(337.915.712.084)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>134.264.463.976</b>	<b>139.364.297.465</b>
- Nguyên giá	231		164.020.056.397	164.020.056.397
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(29.755.592.421)	(24.655.758.932)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.185.579.661.768</b>	<b>2.385.506.896.048</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	3.185.579.661.768	2.385.506.896.048
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>807.842.756.781</b>	<b>891.973.303.561</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.14	704.218.446.997	795.488.631.507
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.15	104.142.259.784	104.142.259.784
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.357.950.000)	(8.497.587.730)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		840.000.000	840.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>459.386.605.713</b>	<b>496.000.899.570</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	423.428.865.462	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		10.455.889.543	10.537.552.012
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	17.084.386.784	23.051.996.949
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>14.275.957.298.790</b>	<b>13.894.267.416.259</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.059.472.885.468</b>	<b>9.686.859.226.723</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.655.692.715.314</b>	<b>1.541.844.438.027</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	232.444.445.825	245.164.408.640
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		227.676.718.046	118.606.167.167
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	76.390.340.530	53.543.869.725
4. Phải trả người lao động	314		33.007.371.274	42.011.756.491
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	25.149.644.375	28.562.376.482
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	171.512.781.754	144.114.522.195
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	425.648.776.297	353.179.139.340
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	409.567.314.938	504.886.232.288
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		14.609.631.344	23.664.403.455
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		39.685.690.931	28.111.562.244
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.403.780.170.154</b>	<b>8.145.014.788.696</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	295.079.246
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		81.882.358.944	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.20	5.768.397.986.547	5.441.527.144.501
5. Phải trả dài hạn khác	337		72.511.284.915	156.354.680.532
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23	2.276.061.563.486	2.377.031.311.005
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		16.439.780.118	12.272.176.585
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	187.344.079.245	156.388.264.435
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.216.484.413.322</b>	<b>4.207.408.189.536</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>4.216.484.413.322</b>	<b>4.207.408.189.536</b>
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		41.896.673.847	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		210.707.521.204	173.493.895.682
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		251.833.170.815	314.787.661.526
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(75.357.952.357)	82.175.317.163
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		327.191.123.172	232.612.344.363
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.26	770.679.707.820	733.016.846.737
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>14.275.957.298.790</b>	<b>13.894.267.416.259</b>

Tp. HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

  
Bùi Tiến Dũng

  
Trần Thị Ngọc



  
NGUYỄN VĂN ĐẠT

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 năm 2019**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.263.627.527.776	1.612.752.872.943	3.553.264.031.021	2.813.610.516.612
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		215.536.519	16.764.471	664.790.146	16.764.471
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.263.411.991.257	1.612.736.108.472	3.552.599.240.875	2.813.593.752.141
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.043.785.091.412	1.334.379.693.593	2.966.031.623.400	2.302.964.029.360
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		219.626.899.845	278.356.414.879	586.567.617.475	510.629.722.781
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	151.714.861.913	53.219.867.344	218.207.697.506	129.953.145.360
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	50.425.030.425	84.311.859.828	147.629.770.418	143.695.301.671
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		37.539.045.885	84.311.859.828	142.826.945.244	143.671.325.080
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24		-	10.889.042.776	8.663.913.022	12.549.379.276
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	17.238.787.179	27.154.092.286	60.436.470.185	43.955.335.919
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	46.440.381.941	63.122.721.928	135.753.712.724	86.679.074.149
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		257.237.562.213	167.876.650.957	469.619.274.676	378.802.535.678
12. Thu nhập khác	31	VI.7	5.873.984.460	3.234.775.472	16.467.573.352	5.597.983.653
13. Chi phí khác	32	VI.8	989.464.519	1.100.051.609	7.212.848.533	1.954.181.973
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.884.519.941	2.134.723.863	9.254.724.819	3.643.801.680
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		262.122.082.154	170.011.374.820	478.873.999.495	382.446.337.358
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	21.717.350.870	18.352.016.670	50.955.859.477	36.021.102.698
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(287.320.599)	(2.177.808.556)	3.966.171.933	(2.177.808.556)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50-51-52)	60		240.692.051.883	153.837.166.706	423.951.968.085	348.603.043.216
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		198.728.679.773	96.588.602.225	327.191.123.172	215.404.832.050
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		41.963.372.110	57.248.564.481	96.760.844.913	133.198.211.166
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		662	322	1.091	718

Ghi chú:

- Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước: từ ngày 01/03/2018 đến ngày 30/9/2018

Người lập biểu



Bùi Tiến Dũng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Tổng giám đốc



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
NGUYỄN VĂN ĐẠT

**TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP**

Địa chỉ: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, P6, Quận 3, HCM

Điện thoại: (028) 3843 8883 - Fax: (028) 3931 2705

**Mẫu số B03 - DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

**QUÝ 3 NĂM 2019**

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>478.873.999.495</b>	<b>170.011.374.820</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	02		312.559.661.498	145.132.375.147
- Các khoản dự phòng	03		12.036.721.075	(1.726.803.944)
- 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		(217.828.103.145)	(55.785.972.062)
- Chi phí lãi vay	06		142.826.945.244	84.311.859.828
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>728.469.224.167</b>	<b>341.942.833.789</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(301.444.953.705)	96.535.311.304
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.717.992.979)	37.986.660.332
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		405.167.071.407	(604.751.087.561)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		34.853.638.530	18.401.657.625
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(129.984.591.711)	(84.311.859.828)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(41.574.646.357)	(23.050.340.608)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11.574.128.687	8.750.386.155
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>681.341.878.039</b>	<b>(208.496.438.792)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(854.641.995.668)	(604.820.413.223)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		(155.175.178)	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(414.565.497.802)	(114.234.308.179)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		454.278.550.305	
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		91.270.184.510	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		185.192.581.126	55.230.640.830

**TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP**

Địa chỉ: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, P6, Quận 3, HCM  
 Điện thoại: (028) 3843 8883 - Fax: (028) 3931 2705

**Mẫu số B03 - DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)***(Theo phương pháp gián tiếp)***QUÝ 3 NĂM 2019**

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(538.621.352.707)	(663.824.080.572)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		(2.845.772.108)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		635.323.679.066	46.237.499.149
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(831.612.343.935)	(192.109.934.880)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(298.641.513.607)	(61.801.041.724)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(497.775.950.584)	(207.673.477.455)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>	50		(355.055.425.252)	(1.079.993.996.819)
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60		742.830.344.143	1.947.027.640.033
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ 70=50+60+61)</b>	70		<b>387.774.918.891</b>	<b>867.033.643.214</b>

Ghi chú:

- Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước: từ ngày 01/03/2018 đến ngày 30/9/2018

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



**Bùi Tiến Dũng****Trần Thị Ngọc****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 IDICO - CTCP** (gọi tắt là “IDICO”) trước đây là Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam 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 ban hành 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.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) được chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên 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 tháng 3 năm 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 VNĐ.

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 Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP.

Cổ phiếu của Tổng công ty IDICO - CTCP chính thức 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 IDICO và các công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2019 là 1.496 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, buro chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện;



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

- 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 30 tháng 9 năm 2019 như sau:

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

<b>TT</b>	<b>Tên đơn vị</b>	<b>Tên giao dịch</b>	<b>Chức năng/lĩnh vực</b>
1	Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Hà Nội	IDICO - HANOI	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 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	IDICO - IEB	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	IDICO - DAK MI 3	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:**

<b>TT</b>	<b>Tên công ty con</b>	<b>Tên giao dịch</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu ngày 30.9.2019</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết ngày 30.9.2019</b>
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	IDICO - ICC	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	IDICO - UDICO	Xây lắp kinh doanh, điện	51,00%	51,00%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

<b>TT</b>	<b>Tên công ty con</b>	<b>Tên giao dịch</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu ngày 30.9.2019</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết ngày 30.9.2019</b>
4	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Kinh doanh điện nước sạch	51,00%	51,00%
5	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	47,50%	61,78%
6	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Đầu tư, xây lắp	51,00%	51,00%
7	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Đầu tư xây lắp du lịch kinh doanh hạ tầng KCN	51,00%	51,00%
8	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	70,40%
9	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	Kinh doanh VLXD	81,94%	81,94%
10	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Đầu tư xây lắp	96,83%	96,83%
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	IDICO - QUEVO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	39,94%	54,94%
12	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Sản xuất, kinh doanh và thi công xây dựng	93,26%	93,26%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****\* Các công ty liên kết:**

TT	Tên công ty liên kết	Tên giao dịch	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu ngày 30.9.2019	Tỷ lệ biểu quyết ngày 30.9.2019
1	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	PFG	Sản xuất thủy tinh	30,00%	30,00%
2	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	DAK MI JSC	Thủy điện	26,00%	26,00%
3	Công ty cổ phần Đường cao tốc Biên hòa - Vũng Tàu	BVEC	Giao thông, VLXD	49,00%	49,00%
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng, lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	30,13%
5	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án	34,85%	34,85%
6	Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ thừa IDICO - CONAC	IDTT	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	30,00%	30,00%

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **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 của Tổng công ty IDICO được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 9 năm 2019 đã sử dụng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 03 năm 2018 (ngày Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần) đến ngày 30 tháng 9 năm 2018 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. KỶ 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 30 tháng 9 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 MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**

Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc 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 Việt Nam.

### **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 IDICO 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 30 tháng 9 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 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 dài hạn 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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***

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



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 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:

	<b>Từ đầu năm đến cuối kỳ này Số năm</b>
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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

(Hệ thống đường giao thông, 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**

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

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.

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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 và theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 201 của Bộ Xây dựng về việc quyết định giá trị doanh nghiệp. Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 3 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần (ngày 01 tháng 3 năm 2018).

### **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:

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

- 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.
- 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.
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán.
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### *Doanh thu 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 thỏa 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.
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Doanh thu từ việc cho thuê đất, 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, phí quản lý hạ tầng 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.

### **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 đất, hạ tầng khu công nghiệp 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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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.

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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp từ thu nhập của hoạt động cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh điện được ưu đãi theo các quy định hiện hành về ưu đãi đầu tư, cụ thể như sau:

+ KCN Mỹ Xuân A: miễn 4 năm (từ 2006-2009), giảm 50% trong 8 năm (từ 2010-2017, áp dụng thuế suất 5%), áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm (2004-2018), áp dụng mức thuế suất 15% từ năm 2019 trở đi.

+ KCN Nhơn Trạch V: miễn 4 năm (từ 2007-2010), giảm 50% trong 9 năm (từ 2011-2019), áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm (từ 2004-2018) theo Giấy chứng nhận đầu tư ngày 15/4/2014.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

+ KCN Phú Mỹ II: miễn 4 năm (từ 2009-2012), giảm 50% trong 8 năm (từ 2013-2019, áp dụng thuế suất 12,5% trong năm 2013, 11% trong năm 2014, 2015 và 10% trong năm 2016).

+ KCN Phú Mỹ II mở rộng: miễn 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ 2017-2019), giảm 50% trong 7 năm tiếp theo (từ 2020-2026), áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi đưa vào kinh doanh (từ 2017-2031).

+ Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3: miễn 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ 2017-2020), giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (từ 2021-2029), áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu (từ 2017-2031).

+ 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.

+ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 và Khu công nghiệp Quế Võ 2 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.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

### 1. TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	18.594.248.098	15.226.566.346
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	160.404.609.188	277.300.424.754
Các khoản tương đương tiền (i)	208.776.061.605	450.303.353.043
	<b>387.774.918.891</b>	<b>742.830.344.143</b>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại, với lãi suất bình quân từ 4,5%/năm đến 5,5%/năm

### 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 7,8%/năm

### 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty Mua bán điện (i)	126.329.444.637	112.061.062.784
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	-	9.988.419.710
Công ty cổ phần Dệt Texhong - Nhơn Trạch	15.549.192.011	16.026.822.614
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	2.060.857.976
Công ty cổ phần Thủy điện Dakrinh	12.457.198.054	12.457.198.054
Công ty TNHH Kho vận cảng Bàn Thạch	3.690.710.625	5.013.429.502
Công ty TNHH Xây dựng Võ Đắc	3.588.495.998	3.588.495.998
Công ty TNHH Tôn Pomina	6.421.975.824	7.544.558.479
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.953.260.485	2.947.847.876
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	2.591.940.961	2.045.892.635
BQL Dự án nâng cấp đô thị TP Cao Lãnh, Đồng Tháp	5.972.877.782	14.240.366.782
Ban quản lý đầu tư dự án vệ sinh môi trường Tp.HCM	15.854.859.537	4.520.304.661
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	308.383.095.699	307.191.374.779
	<b>505.853.909.589</b>	<b>499.686.631.850</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	9.709.203.718	9.924.813.969
<b>Cộng</b>	<b>9.709.203.718</b>	<b>9.924.813.969</b>
<b>Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)</b>	<b>6.195.571.135</b>	<b>2.114.780.629</b>

(i) Là khoản phải thu từ hoạt động kinh doanh điện tại IDICO - DAK MI 3 VÀ IDICO - SHP



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH TSUKI VINA	-	5.000.000.000
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (i)	163.088.686.665	119.237.790.667
	<b>163.088.686.665</b>	<b>124.237.790.667</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)</b>	<b>163.088.686.665</b>	<b>119.237.790.667</b>

(i) Theo hợp đồng vay vốn số 22/2018/HĐVV ngày 22/6/2018 giữa IDICO với Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi với số tiền cho vay là 97.802.966.431 đồng. Hợp đồng số 01/2019/HĐVV ngày 02/5/2019 với số tiền cho vay là 40.000.000.000 đồng và Thỏa thuận nhận toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng vay thương mại ngày 28/3/2016 với số tiền cho vay là 24.035.720.234 đồng.

## 5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	-		-	
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>238.746.191.470</b>	<b>3.428.239.321</b>	<b>111.033.667.128</b>	<b>2.628.707.844</b>
Tạm ứng	19.528.566.585	2.770.786.670	12.791.068.751	2.481.116.839
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.463.684.880			
Ký cược, ký quỹ	1.171.323.648		529.766.008	
Phải thu khác (i)	216.582.616.357	657.452.651	97.712.832.369	147.591.005
	-		-	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>32.060.837.750</b>	<b>270.417.403</b>	<b>21.730.777.610</b>	<b>270.417.403</b>
Tạm ứng	51.622.896	51.622.896	51.622.896	51.622.896
Ký cược, ký quỹ	11.265.974.774		935.914.634	
Phải thu khác (ii)	20.743.240.080	218.794.507	20.743.240.080	218.794.507
<b>Cộng</b>	<b>270.807.029.220</b>	<b>3.698.656.724</b>	<b>132.764.444.738</b>	<b>2.899.125.247</b>
<b>Chi tiết các khoản phải thu khác</b>				
<b>(i) Ngắn hạn</b>	<b>216.582.616.357</b>	<b>657.452.651</b>	<b>97.712.832.369</b>	<b>147.591.005</b>
Lãi dự thu các Ngân hàng	33.015.116.380		17.625.506.848	
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	30.503.165.938		37.063.199.520	
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	136.258.536.073		6.963.058.399	
Phải thu ngắn hạn khác	16.805.797.966	657.452.651	36.061.067.602	147.591.005
<b>Dài hạn (ii)</b>	<b>20.743.240.080</b>	<b>218.794.507</b>	<b>20.743.240.080</b>	<b>218.794.507</b>
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khai thác mỏ đá Tăng Xi	20.088.889.066		20.088.889.066	
Phải thu dài hạn khác	654.351.014	218.794.507	654.351.014	218.794.507
<b>Cộng</b>	<b>237.325.856.437</b>	<b>876.247.158</b>	<b>118.456.072.449</b>	<b>366.385.512</b>

## 6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>22.245.030.255</b>	<b>4.514.027.811</b>	<b>30.308.305.391</b>	<b>9.879.389.741</b>
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	-	-	493.614.816	-
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	2.343.489.717	1.320.543.400	2.045.892.635	1.432.124.844
Công ty TNHH Kho vận cảng Bàn Thạch	-	-	5.003.429.502	3.405.696.903
Công ty CP Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	1.030.428.988	2.060.857.976	1.030.428.988
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.934.706.179	1.485.907.395	2.947.847.876	1.483.974.000
Công ty TNHH Gạch men Hoàng Gia	-	-	356.168.000	249.317.600
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Thành Đạt	-	-	2.111.106.542	1.477.774.579
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	-
Công ty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi	227.593.648	-	227.593.648	-
Công ty cổ phần COSEVCO 9	73.462.796	-	73.462.796	-
Công ty cổ phần Xây dựng công trình giao thông 889	93.106.200	-	93.106.200	-
Công ty cổ phần Xi măng Miền Trung	425.738.260	-	425.738.260	-
Công ty TNHH Hồng Anh	1.226.316.456	613.158.228	613.158.228	-
Các đối tượng khác	9.880.057.450	63.989.800	10.876.627.339	800.072.827
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.950.849.591</b>	<b>-</b>	<b>4.950.849.591</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-	3.944.304.715	-
Các đối tượng khác	1.006.544.876	-	1.006.544.876	-
<b>Cộng</b>	<b>27.195.879.846</b>	<b>4.514.027.811</b>	<b>35.259.154.982</b>	<b>9.879.389.741</b>

**NỢ XẤU (tiếp theo)**

	<b>Quá hạn 6 tháng đến 1 năm</b>	<b>Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm</b>	<b>Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam				-
Công ty TNHH Kho vận cảng Bàn Thạch				-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Bảo Toàn				2.060.857.976
Công ty TNHH Sản xuất Hammer				2.934.706.179
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Thành Đạt				-
Công ty cổ phần Thép Quatron				632.774.054
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cát Tường				901.100.912
Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn				810.510.797
Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí 2				390.347.741
Công ty TNHH Giang An Huy				244.968.069
Công ty cổ phần Xi măng Miền Trung				425.738.260
Công ty TNHH Hồng Anh				1.226.316.456
				-
Công ty TNHH Phương Nga				3.944.304.715
Các đối tượng khác				10.886.602.326
<b>Cộng</b>			-	<b>24.458.227.485</b>

## 7. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	5.497.655.801	-	5.497.655.801	-
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	2.508.656.959	-	2.508.656.959	-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	57.000.000	-	57.000.000	-
	<b>8.063.312.760</b>	<b>-</b>	<b>8.063.312.760</b>	<b>-</b>
	-	-	-	-

## 8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.552.973.087	52.197.000	16.455.281.385	52.197.000
Công cụ, dụng cụ	206.474.161	-	248.805.118	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	313.887.927.769	-	267.890.123.742	-
Thành phẩm tồn kho	82.932.443.935	253.714.179	100.092.595.330	280.484.867
Hàng hoá	927.394.096	-	2.020.752.025	-
	<b>412.507.213.048</b>	<b>305.911.179</b>	<b>386.707.557.600</b>	<b>332.681.867</b>
	-	-	-	-

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.536.022.626</b>	<b>9.824.639.933</b>
Chi phí tiếp thị dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng	2.417.501.121	7.028.961.358
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.272.221.441	2.055.888.429
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.846.300.064	739.790.146
<b>b) Dài hạn</b>	<b>423.428.865.462</b>	<b>453.993.886.685</b>
Chi phí trả trước tiền thuê đất	354.608.421.409	357.422.061.775
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (i)</i>	<i>84.824.213.123</i>	<i>84.824.213.123</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (i)</i>	<i>81.073.158.548</i>	<i>81.073.158.548</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (ii)</i>	<i>71.207.033.203</i>	<i>73.053.901.498</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (ii)</i>	<i>58.991.526.535</i>	<i>59.958.298.606</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ (iii)</i>	<i>58.512.490.000</i>	<i>58.512.490.000</i>
Giá trị lợi thế kinh doanh (iv)	34.730.814.168	54.701.358.008
Chi phí sửa chữa	7.287.150.194	13.606.602.455
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	4.851.726.134	4.590.774.563
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.690.431.805	9.506.238.364
Chi phí trả trước dài hạn khác	15.260.321.752	14.166.851.520
	<b>428.964.888.088</b>	<b>463.818.526.618</b>

(i) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (Đồng Nai) sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (Bà Rịa Vũng Tàu) sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 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 30/9/2019, 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.

(ii) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (Vĩnh Phúc) được phân bổ từ năm 2003-2053 và tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (Đồng Nai) được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 30/9/2019, Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ) đang phân bổ theo thời hạn thuê đất của 02 Khu công nghiệp.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ II (Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO với Sở tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp.

(iv) Giá trị lợi thế kinh doanh bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO, IDICO-URBIZ và IDICO-ICC tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 03 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần (ngày 01 tháng 3 năm 2018).

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số đầu năm	5.659.118.254.388	1.275.413.036.092	153.220.188.124	8.884.864.603	22.038.885.339	7.118.675.228.546
<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>28.566.231.802</i>	<i>2.015.389.442</i>	<i>2.256.243.637</i>	<i>1.539.272.551</i>	<i>1.298.448.570</i>	<i>35.675.586.002</i>
Mua trong kỳ	528.652.224	906.848.409	2.256.243.637	67.748.900	-	3.759.493.170
Đầu tư XDCB hoàn thành	28.037.579.578	1.108.541.033	-	1.471.523.651	1.298.448.570	31.916.092.832
<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>226.708.000</i>	<i>-</i>	<i>1.948.946.145</i>	<i>31.647.060</i>	<i>-</i>	<i>2.207.301.205</i>
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.311.154.546	-	-	1.311.154.546
Giảm khác	226.708.000	-	637.791.599	31.647.060	-	896.146.659
Số cuối kỳ	5.687.457.778.190	1.277.428.425.534	153.527.485.616	10.392.490.094	23.337.333.909	7.152.143.513.343
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số đầu năm	2.008.340.182.701	637.221.797.923	103.546.219.157	5.391.547.393	13.478.116.689	2.767.977.863.863
<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>193.169.737.425</i>	<i>57.175.884.682</i>	<i>9.738.491.433</i>	<i>984.921.169</i>	<i>1.791.297.097</i>	<i>262.860.331.806</i>
Khấu hao trong kỳ	193.169.737.425	57.175.884.682	9.738.491.433	984.921.169	1.791.297.097	262.860.331.806
Kết chuyển từ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>190.077.453</i>	<i>-</i>	<i>1.201.157.509</i>	<i>591.647.060</i>	<i>-</i>	<i>1.982.882.022</i>
Thanh lý, nhượng bán	-	-	563.365.910	560.000.000	-	1.123.365.910
Giảm khác	190.077.453	-	637.791.599	31.647.060	-	859.516.112
Số cuối kỳ	2.201.319.842.673	694.397.682.605	112.083.553.081	5.784.821.502	15.269.413.786	3.028.855.313.648
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số đầu năm	3.650.778.071.687	638.191.238.169	49.673.968.967	3.493.317.210	8.560.768.650	4.350.697.364.683
Số cuối kỳ	3.486.137.935.517	583.030.742.929	41.443.932.535	4.607.668.592	8.067.920.123	4.123.288.199.695

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay đến cuối kỳ này: 1.964.924.996.003 đầu năm: 2.021.011.962.247
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến cuối kỳ này: 1.052.678.694.744 đầu năm: 953.752.234.854
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý đến cuối kỳ này: 1.583.959.534 đầu năm: 546.792.857

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<b>2.116.041.102.296</b>	<b>1.791.795.808</b>	<b>268.097.863.806</b>	<b>2.385.930.761.910</b>
Tăng trong kỳ	18.893.643.947	-	-	18.893.643.947
Kết chuyển từ XDCB	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.134.934.746.243</b>	<b>1.791.795.808</b>	<b>268.097.863.806</b>	<b>2.404.824.405.857</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<b>294.449.452.717</b>	<b>1.584.852.383</b>	<b>41.881.406.984</b>	<b>337.915.712.084</b>
Khấu hao trong kỳ	34.628.432.256	62.454.375	3.940.999.407	38.631.886.038
Tăng khác				
Thanh lý				
Giảm khác				
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>329.077.884.973</b>	<b>1.647.306.758</b>	<b>45.822.406.391</b>	<b>376.547.598.122</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
	1.821.591.649.582	206.943.425	226.216.456.819	
<b>Số đầu năm</b>	<b>1.821.591.649.579</b>	<b>206.943.425</b>	<b>226.216.456.822</b>	<b>2.048.015.049.826</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.805.856.861.270</b>	<b>144.489.050</b>	<b>222.275.457.415</b>	<b>2.028.276.807.735</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay đến cuối kỳ này: 1.269.591.249.960
- đầu năm: 1.292.137.397.835
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến cuối kỳ này: 2.556.809.008
- đầu năm: 817.666.408



Chi tiết quyền sử dụng đất của Tổng công ty như sau:

TT	Chi tiết	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m2)	Nguyên Giá	Thời hạn sử dụng
1	Quyền sử dụng đất Cơ quan Tổng công ty	151 Ter, Nguyễn Đình chiểu, P6, Q3, TP. Hồ Chí Minh	358,0	515.419.200	50 năm
2	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.093.931,0	43.608.615.335	Đến năm 2053
3	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.582.751,0	91.520.425.736	Đến năm 2052
4	Quyền sử dụng đất Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,0	60.157.388.095	Đến năm 2059
5	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng	huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	9.999.171,0	1.381.738.373.767	Đến năm 2058
6	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.918.700,0	56.648.720.923	Đến năm 2048
7	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Kim Hoa Phúc	phường Phúc Thắng, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	500.000,0	36.518.318.431	Đến năm 2053
8	Quyền sử dụng đất tại xã Long An (BR 357582)	xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,1	338.905.900	Đến năm 2043
9	Quyền sử dụng đất lòng hồ, đường dây thủy điện Srok Phu Miêng	Các huyện Bù Gia Mập, Phú Riềng, Hớn Quản, Lộc Ninh và Bù Đốp tỉnh Bình Phước	16.460.789,0	211.693.560.591	Đến năm 2057
10	Quyền sử dụng đất khu đầu mối thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,0	3.005.563.951	Đến năm 2057
11	Quyền sử dụng đất tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,5	2.671.039.898	Lâu dài
12	Quyền sử dụng đất tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,0	51.344.488.700	Lâu dài
13	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.121.607,4	226.997.454	Đến năm 2062
14	Quyền sử dụng đất tại trụ sở Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Số G14, đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,4	2.389.054.000	Lâu dài
15	Quyền sử dụng đất tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Số 1A, Trần Hưng Đạo, P. Mỹ Bình, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang	685,6	6.910.848.000	Lâu dài
16	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Quế võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	1.195.524,1	185.647.026.262	Đến năm 2057
	<b>Tổng cộng</b>		<b>43.597.241</b>	<b>2.134.934.746.243</b>	

12. **BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

Khoản mục	Số cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm
<b>Nguyên giá</b>	<b>164.020.056.397</b>	-	-	<b>164.020.056.397</b>
Nhà cho thuê	147.973.689.424	-	-	147.973.689.424
Nhà cửa vật kiến trúc	16.046.366.973	-	-	16.046.366.973
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>29.755.592.421</b>	<b>5.099.833.489</b>	-	<b>24.655.758.932</b>
Nhà cho thuê	20.739.248.372	4.440.539.920	-	16.298.708.452
Nhà cửa vật kiến trúc	9.016.344.049	659.293.569	-	8.357.050.480
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>134.264.463.976</b>	-	<b>5.099.833.489</b>	<b>139.364.297.465</b>
Nhà cho thuê	127.234.441.052	-	4.440.539.920	131.674.980.972
Nhà cửa vật kiến trúc	7.030.022.924	-	659.293.569	7.689.316.493

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các dự án:		
Khu công nghiệp Hữu Thạnh	1.725.661.217.506	1.256.233.187.509
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	372.500.774.466	307.943.888.960
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	138.880.513.047	106.749.763.539
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	90.419.882.851	73.640.051.836
Khu tái định cư Khu công nghiệp Hữu Thạnh	56.042.092.456	45.993.002.999
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	13.962.715.339	10.201.395.158
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	47.558.946.404	9.458.257.640
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	3.370.939.634	2.500.000.000
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	6.008.411.323	2.249.247.937
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	17.098.810.422	17.098.810.422
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	844.762.861	844.762.862
Khu dân cư Trung tâm phường 6 mở rộng	95.083.183.590	88.739.571.190
Cầu vượt nút giao Quốc lộ 1, Lê Trọng Tấn	144.722.317.719	99.413.807.493
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, Thành phố Hồ Chí Minh	112.291.665.905	94.126.934.601
Đầu tư bổ sung nút giao Quốc lộ 1A Hương lộ 2	4.254.471.332	4.278.168.514
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	5.153.993.780	5.153.993.780
Đầu tư khắc phục sự cố của TBA 110/22kV Tuy Hạ	18.338.248.189	
Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	60.961.985.237	34.734.189.859
Khu cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	16.586.679.505	16.586.679.505
Khu dân cư Trung tâm phường 6	5.646.664.614	5.588.159.755
Khu dân cư, nhà ở công nhân khu công nghiệp Hữu Thạnh	108.718.851.059	32.501.920.574
Mỏ sét Long An	5.498.709.552	5.498.709.552
Khu công nghiệp Quế Võ 2	116.743.763.494	144.982.596.565
Các dự án khác	19.230.061.483	20.989.795.798
	<b>3.185.579.661.768</b>	<b>2.385.506.896.048</b>

## 14. ĐẦU TƯ CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	265.735.555.045	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 Biên Hòa - Vũng Tàu	111.006.799.620	104.051.640.755
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	24.547.735.029	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 khu công nghiệp và đô thị Thủ thừa IDICO - CONAC	22.950.000.000	4.500.000.000
	<b>704.218.446.997</b>	<b>795.488.631.507</b>

**ĐẦU TƯ CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)**

Chi tiết điều chỉnh khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến cuối kỳ này:

	<b>Giá gốc</b>	<b>Điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>	<b>Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	260.000.000.000	5.735.555.045	265.735.555.045
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 Biên Hòa - Vũng Tàu	157.667.324.561	(46.660.524.941)	111.006.799.620
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	27.267.893.653	(2.720.158.624)	24.547.735.029
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	14.178.357.303	-	14.178.357.303
Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ thừa IDICO - CONAC	45.000.000.000	(22.050.000.000)	22.950.000.000
	<b>769.913.575.517</b>	<b>(65.695.128.520)</b>	<b>704.218.446.997</b>

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		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	Tổng công ty cổ phần Đầu tư và phát triển KCN Dầu khí - Long Sơn	32.553.016.000	31.195.066.000	(1.357.950.000)	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 Vicem Hà Tiên	112.840.600	112.840.600		112.840.600	112.840.600	
		<b>104.142.259.784</b>	<b>102.784.309.784</b>	<b>(1.357.950.000)</b>	<b>104.142.259.784</b>	<b>95.644.672.054</b>	<b>(8.497.587.730)</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 16. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	57.655.374.376	57.655.374.376
<b>Cộng</b>	<b>112.048.209.876</b>	<b>112.048.209.876</b>
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	88.996.212.927	88.996.212.927
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	5.967.610.165	
<b>Lợi thể thương mại còn phân bổ</b>	<b>17.084.386.784</b>	<b>23.051.996.949</b>

Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng đã được phân bổ hết trong kỳ với giá trị là: 1.643.457.087 đồng

## 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	-	-
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>232.444.445.825</b>	<b>245.164.408.640</b>
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	47.330.794.031	49.297.989.100
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Thành Đạt	7.322.898.488	13.833.907.599
Công ty cổ phần Cấp nước Phú Mỹ	4.062.307.725	4.443.683.921
Công ty cổ phần Sông Đà 10	3.325.852.067	3.325.852.067
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Thành Thuận Tiến	6.450.016.712	10.037.513.055
Công ty cổ phần Cơ khí và xây dựng Nam Thành An	2.608.339.747	4.078.197.250
Công ty cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9	15.550.563.735	10.565.576.932
Công ty TNHH MTV Trường Hóa	2.371.523.000	3.137.330.400
Phải trả người bán ngắn hạn khác	143.422.150.320	146.444.358.316
	-	<b>295.079.246</b>
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	<b>295.079.246</b>
Phải trả người bán dài hạn khác	-	295.079.246
	<b>232.444.445.825</b>	<b>245.459.487.886</b>
<b>Phải trả người bán các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)</b>	<b>1.631.209.998</b>	<b>1.905.932.384</b>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>232.444.445.825</b>	<b>232.444.445.825</b>	<b>245.164.408.640</b>	<b>245.164.408.640</b>
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	47.330.794.031	47.330.794.031	49.297.989.100	49.297.989.100
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Thành Đạt	7.322.898.488	7.322.898.488	13.833.907.599	13.833.907.599
Công ty cổ phần Cấp nước Phú Mỹ	4.062.307.725	4.062.307.725	4.443.683.921	4.443.683.921
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 TNHH Xây dựng và thương mại Thành Thuận Tiến	6.450.016.712	6.450.016.712	10.037.513.055	10.037.513.055
Công ty cổ phần Cơ khí và xây dựng Nam Thành An	2.608.339.747	2.608.339.747	4.078.197.250	4.078.197.250
Công ty cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9	15.550.563.735	15.550.563.735	10.565.576.932	10.565.576.932
Công ty TNHH MTV Trường Hóa	2.371.523.000	2.371.523.000	3.137.330.400	3.137.330.400
Phải trả người bán ngắn hạn khác	143.422.150.320	143.422.150.320	146.444.358.316	146.444.358.316
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	<b>295.079.246</b>	<b>295.079.246</b>	<b>295.079.246</b>
Đối tượng khác	-	295.079.246	295.079.246	295.079.246
	<b>232.444.445.825</b>	<b>232.739.525.071</b>	<b>245.459.487.886</b>	<b>245.459.487.886</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Số đầu năm
<b>Các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	220.942.279	3.454.998.638	220.942.279	3.454.998.638
Thuế thu nhập cá nhân	-	81.766.525	-	81.766.525
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	81.442.889	5.279.154	33.574.230	53.147.813
<b>Cộng</b>	<b>302.385.168</b>	<b>3.542.044.317</b>	<b>254.516.509</b>	<b>3.589.912.976</b>
	-			-
<b>Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	21.111.578.315	234.211.606.117	225.900.831.231	12.800.803.429
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	8.797.000	8.797.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.573.589.813	47.502.235.459	41.353.704.078	19.425.058.432
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.045.042.049	6.673.615.141	5.923.035.220	1.294.462.128
Thuế thu nhập cá nhân	2.330.617.503	12.084.546.800	12.147.235.715	2.393.306.418
Thuế tài nguyên	4.907.654.855	28.245.763.651	26.397.498.894	3.059.390.098
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	20.421.857.995	13.367.504.787	7.516.496.012	14.570.849.220
<b>Cộng</b>	<b>76.390.340.530</b>	<b>342.094.068.955</b>	<b>319.247.598.150</b>	<b>53.543.869.725</b>
	-			-



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>25.149.644.375</b>	<b>28.562.376.482</b>
Trích trước chi phí lãi vay các dự án	12.842.353.533	13.677.320.166
<i>Chi phí lãi vay Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3</i>	<i>9.767.751.202</i>	<i>11.020.818.290</i>
<i>Chi phí lãi vay khu công nghiệp Phú Mỹ II</i>	<i>213.667.272</i>	<i>319.926.633</i>
<i>Chi phí lãi vay khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng</i>	<i>2.112.547.501</i>	<i>2.336.575.243</i>
<i>Chi phí lãi vay Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Phú Mỹ II</i>	<i>748.387.558</i>	
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	2.856.982.420	3.229.324.082
Chi phí công trình Mở rộng QL 1A, Km 848+875 - Km 890+200	1.069.912.441	1.069.912.441
Chi phí khối A, B, C - dự án IDICO Tân Phú	987.896.597	987.896.597
Chi phí dịch vụ bàn giao khi IDICO chuyển thành công ty cổ phần	270.000.000	270.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	7.122.499.384	9.327.923.196
	<b>1.143.116.899</b>	<b>1.143.116.899</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí phải trả dài hạn khác	1.143.116.899	1.143.116.899
<b>Cộng</b>	<b>26.292.761.274</b>	<b>29.705.493.381</b>

## 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp	171.082.022.207	126.936.775.298
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	430.759.547	17.177.746.897
	<b>171.512.781.754</b>	<b>144.114.522.195</b>
<b>b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	5.768.265.377.238	5.441.391.247.357
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5</i>	<i>1.503.191.542.945</i>	<i>1.438.112.196.650</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ II</i>	<i>1.354.768.286.600</i>	<i>1.332.599.350.544</i>
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	<i>819.246.656.579</i>	<i>841.140.033.620</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng</i>	<i>194.320.595.804</i>	<i>195.246.290.457</i>
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1</i>	<i>225.959.684.039</i>	<i>232.168.412.139</i>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

<i>Khu công nghiệp Kim Hoa</i>	113.150.553.774	116.181.372.184
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	1.047.237.960.367	872.844.645.675
<i>Khu công nghiệp Quế Võ II</i>	510.390.097.130	413.098.946.088
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	132.609.309	135.897.144
	<b>5.768.397.986.547</b>	<b>5.441.527.144.501</b>

### 21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Phải trả về cổ phần hóa (i)	230.165.445.067	237.919.227.859
Phải trả cổ tức	3.262.229.639	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	82.476.916.103	21.765.908.448
Kinh phí công đoàn	1.280.266.672	1.314.340.828
Bảo hiểm xã hội	3.526.740.812	1.956.688.704
Bảo hiểm y tế	67.480.693	44.948.674
Bảo hiểm thất nghiệp	30.547.709	23.787.801
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	104.839.149.602	90.154.237.026
	<b>425.648.776.297</b>	<b>353.179.139.340</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.371.300.000	2.775.000.000
Khách hàng góp vốn khu dân cư Phường 6 mở rộng	57.568.005.000	143.234.849.774
Các khoản phải trả dài hạn khác	9.571.979.915	10.344.830.758
	<b>72.511.284.915</b>	<b>156.354.680.532</b>

(i) Theo Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ, vốn điều lệ của IDICO khi chính thức chuyển thành công ty cổ phần là 3.000.000.000.000 VND. IDICO đã thực hiện điều chỉnh tăng đủ số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND, phần giá trị còn lại được kết chuyển thành 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### 22. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	165.513.835.385	165.513.835.385	471.430.426.585	489.107.489.047	183.190.897.847	183.190.897.847
Nợ dài hạn đến hạn trả	244.053.479.553	-	167.863.000.000	245.504.854.888	321.695.334.441	-
	<b>409.567.314.938</b>	<b>165.513.835.385</b>	<b>639.293.426.585</b>	<b>734.612.343.935</b>	<b>504.886.232.288</b>	<b>183.190.897.847</b>

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 9,5%/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.

### 23. VAY DÀI HẠN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	2.520.115.043.039	2.520.115.043.039	163.893.252.481	342.504.854.888	2.698.726.645.446	2.698.726.645.446
	<b>2.520.115.043.039</b>	<b>2.520.115.043.039</b>	<b>163.893.252.481</b>	<b>342.504.854.888</b>	<b>2.698.726.645.446</b>	<b>2.698.726.645.446</b>

Trong đó

- Số phải trả trong vòng 12 tháng tại ngày 30.9.2019:

- Số phải trả sau 12 tháng tại ngày 30.9.2019:

244.053.479.553 tại ngày 01.01.2019:

2.276.061.563.486 tại ngày 01.01.2019:

321.695.334.441

2.377.031.311.005

Lãi suất vay thả nổi từ 10%/năm đến 10,69%/năm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Phân loại các khoản vay dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư vay bằng VND	2.685.628.878.424	2.699.598.645.446
Số dư vay bằng USD		
Tín chấp	61.735.772.097	7.769.088.429
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	2.501.835.981.089	2.691.829.557.017
Vay theo lãi suất thả nổi	2.674.910.449.995	2.657.080.217.017
Vay theo lãi suất ưu đãi	10.718.428.429	42.518.428.429
<b>Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:</b>		
- Trong vòng 1 năm	416.878.602.565	468.811.334.441
- Trong năm thứ hai	694.694.223.466	694.505.383.000
- Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.574.056.052.393	1.536.281.928.005
- Sau năm năm		

### 24. DỰ PHÒNG CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30.9.2019	01.01.2019
<i>Ngắn hạn</i>	-	-
Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng	14.609.631.344	23.664.403.455
Trích trước chi phí sửa chữa vừa và sửa chữa lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	759.766.000	8.320.538.111
Các khoản khác	13.849.865.344	13.849.865.344
	-	1.494.000.000
	-	-
<i>Dài hạn</i>	187.344.079.245	156.388.264.435
Trích trước chi phí sửa chữa vừa và sửa chữa lớn các dự án dài hạn theo dự toán	185.499.413.152	154.499.413.152
Các khoản khác	1.844.666.093	1.888.851.283
<b>Cộng</b>	<b>201.953.710.589</b>	<b>180.052.667.890</b>

### 25 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30.9.2019	01.01.2019
<b>Đối tượng</b>		
1. Bộ xây dựng	1.080.000.000.000	1.080.000.000.000
2. Công ty TNHH Tập đoàn BITECO	675.000.000.000	675.000.000.000
3. Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	675.000.000.000	675.000.000.000
4. Cổ đông khác	570.000.000.000	570.000.000.000
	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

25. 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
Số đầu năm	3.000.000.000.000	42.657.878.636	2.748.559.983	(59.296.653.028)	173.493.895.682	314.787.661.526	733.016.846.737	4.207.408.189.536
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	327.191.123.172	96.760.844.913	423.951.968.085
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	37.213.625.522	(37.213.625.522)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(32.451.202.628)	(17.009.699.030)	(49.460.901.659)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(259.815.458.446)	(42.088.284.800)	(301.903.743.246)
Giảm khác	-	(761.204.789)	-	(2.084.567.319)	-	-	-	(2.845.772.108)
Tăng giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	(60.665.327.287)	-	(60.665.327.287)
Số cuối kỳ	3.000.000.000.000	41.896.673.847	2.748.559.983	(61.381.220.347)	210.707.521.204	251.833.170.815	770.679.707.820	4.216.484.413.322

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 26. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	<b>30.9.2019</b>	<b>01.01.2019</b>
Vốn điều lệ của các Công ty con	1.584.992.000.000	1.584.992.000.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	1.093.375.810.000	1.093.375.810.000
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	491.616.190.000	491.616.190.000
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	491.616.190.000	491.616.190.000
Thặng dư vốn cổ phần	12.421.422.800	12.421.422.800
Vốn khác chủ sở hữu	2.090.885.410	2.090.885.410
Quỹ đầu tư phát triển	185.738.796.532	152.177.797.395
Lãi (lỗ) lũy kế	78.812.413.078	74.710.551.132
	<b>770.679.707.820</b>	<b>733.016.846.737</b>

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3.553.264.031.021</b>	<b>2.813.610.516.612</b>
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	465.052.058.010	456.422.798.062
Doanh thu kinh doanh điện	2.245.257.938.036	1.777.516.355.691
Doanh thu xây lắp	227.427.000.169	198.975.213.233
Doanh thu thu phí đường bộ	280.223.013.694	222.840.563.632
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	50.093.300.728	78.956.989.755
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	285.210.720.384	78.898.596.239
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>664.790.146</b>	<b>16.764.471</b>
Giảm giá hàng bán	664.790.146	16.764.471
	<b>3.552.599.240.875</b>	<b>2.813.593.752.141</b>

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	312.308.843.018	316.045.168.565
Giá vốn kinh doanh điện	2.050.122.950.257	1.581.557.218.821
Giá vốn xây lắp	211.430.499.540	177.981.749.586
Giá vốn thu phí đường bộ	137.578.237.033	109.729.433.653
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	20.204.474.358	47.531.937.493
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	234.386.619.194	70.118.521.242
	<b>2.966.031.623.400</b>	<b>2.302.964.029.360</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Lãi tiền gửi	79.043.680.883	92.431.280.912
Lãi tiền cho vay	14.896.362.672	
Trích trước lãi hợp đồng tiền gửi các Ngân hàng	-	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	121.349.496.000	35.431.800.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.918.157.951	2.090.064.448
	<b>218.207.697.506</b>	<b>129.953.145.360</b>

## 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Lãi tiền vay	142.826.945.244	143.671.325.080
Chi phí tài chính khác	4.802.825.174	23.976.591
	<b>147.629.770.418</b>	<b>143.695.301.671</b>

## 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Chi phí nhân viên	29.807.636.177	22.508.709.918
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	4.611.460.237	5.488.270.170
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	6.579.069.493	5.235.484.711
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	1.689.060.799	2.387.575.160
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.114.621.998	2.767.436.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.236.031.414	3.544.164.114
Chi phí bằng tiền khác	3.398.590.067	2.023.695.736
	<b>60.436.470.185</b>	<b>43.955.335.919</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Chi phí nhân viên quản lý	66.523.142.449	45.741.685.681
Chi phí vật liệu quản lý	3.503.158.719	2.765.573.820
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.512.315.731	2.177.451.750
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	16.378.947.245	7.312.297.781
Thuế phí và lệ phí	2.610.524.726	3.322.079.125
Chi phí dự phòng	(2.601.247.911)	(334.679.409)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.364.833.901	6.972.309.015
Chi phí bằng tiền khác	40.462.037.864	18.722.356.386
	<b>135.753.712.724</b>	<b>86.679.074.149</b>

## 7. THU NHẬP KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	389.469.546	1.719.160.777
Thu nhập khác	16.078.103.806	3.878.822.876
<b>Thu nhập khác</b>	<b>16.467.573.352</b>	<b>5.597.983.653</b>

## 8. CHI PHÍ KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	544.644.724	4.772.727
Chi phí khác	6.668.203.809	1.949.409.246
<b>Chi phí khác</b>	<b>7.212.848.533</b>	<b>1.954.181.973</b>

## 9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Tổng Công ty IDICO - CTCP	6.690.953.455	2.582.105.855
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	7.034.503.116	3.608.139.209
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	741.586.529	409.438.790
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	10.405.060.122	7.689.994.764
Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	13.444.999.150	12.943.234.816
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	2.765.324.646	2.135.568.052
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	351.259.555	307.021.443



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	2.999.226.532	2.159.427.229
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	6.522.946.372	4.186.172.540
	<b>50.955.859.477</b>	<b>36.021.102.698</b>

### 10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 3/2019	Quý 3/2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	447.932.550.836	217.820.775.231
Chi phí nhân công	214.080.047.288	79.702.850.752
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	260.427.541.612	243.494.835.459
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.151.632.563.351	706.553.233.506
Chi phí khác bằng tiền	144.882.086.814	88.901.641.377
	<b>3.218.954.789.901</b>	<b>1.336.473.336.325</b>

### VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tiền chi trả lãi vay trong kỳ không bao gồm số tiền 12.842.353.533 VND liên quan đến chi trả lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền cổ tức phải trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền 37.662.861.083 VND liên quan đến khoản cổ tức phải chi trả cho chủ sở hữu phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền thu từ lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong kỳ không bao gồm số tiền 33.015.116.380 VND liên quan đến lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

### VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị	2.437.075.000	1.591.000.000
Lương, thù lao Tổng giám đốc và người quản lý	5.468.902.000	4.133.186.000
Lương, thù lao của Ban Kiểm soát	1.315.095.000	786.700.000
	<b>9.221.072.000</b>	<b>6.510.886.000</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 2. CỔ PHIẾU

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>327.191.123.172</b>	<b>96.588.602.225</b>
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>327.191.123.172</b>	<b>96.588.602.225</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	300.000.000	300.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>1.091</b>	<b>322</b>

### 3. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Công ty liên kết
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết
Công ty CP Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết
Công ty CP Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Đầu tư tài chính

Trong kỳ, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Tính chất giao dịch	Quý 3/2019	Quý 3/2018
<b>Bán hàng</b>		<b>30.851.879.574</b>	<b>5.970.878.370</b>
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ		22.523.648.663	5.136.624.628
	Xây lắp	17.189.930.135	4.847.466.000
	Dịch vụ	5.333.718.528	289.158.628
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO		2.070.675.523	713.800.639
	Cung cấp nước	630.097.383	
	Cung cấp điện	1.203.518.217	713.800.639
	Xăng dầu	71.059.923	
	Tư vấn	166.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO		5.729.211.751	120.453.103
	Xây lắp	5.729.211.751	120.453.103
Công ty CP Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC		528.343.637	-
	Cung cấp dịch vụ	528.343.637	
<b>Mua hàng</b>		-	<b>14.708.325.384</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO		-	14.708.325.384
	Mua vật tư	-	410.000.000
	Thay thế thiết bị	-	14.102.725.384
	Sửa chữa tài sản	-	145.600.000
	Mua thép	-	50.000.000
<b>Cho vay</b>			
Công ty CP Thủy điện Đak Mi		102.600.895.998	97.802.966.431
<b>Lãi cho vay</b>			
Công ty CP Thủy điện Đak Mi		14.896.373.672	-
<b>Cổ tức được chia</b>			
Công ty CP Thủy điện Đak Mi		117.000.000.000	-
Lama		1.328.269.200	1.660.336.500

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>163.088.686.665</b>	<b>119.237.790.667</b>
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	163.088.686.665	119.237.790.667
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>6.195.571.135</b>	<b>2.114.780.629</b>
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	-	13.768.125
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	466.359.384	313.222.726
Công ty CP Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC	-	19.875.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	5.729.211.751	1.767.914.778
<b>Khách hàng ứng trước</b>	<b>2.699.616.095</b>	<b>28.217.796.070</b>
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	2.699.616.095	8.560.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	-	19.657.796.070
<b>Phải thu khác</b>	<b>13.225.540.515</b>	<b>8.426.743.279</b>
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	13.225.540.515	6.963.058.399
Công ty CP Xây dựng Số 1 Sông Hồng	-	1.463.684.880
<b>Phải trả người bán</b>	<b>1.631.209.998</b>	<b>1.905.932.384</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	1.631.209.998	1.905.932.384

#### 4. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN - THEO LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

Cho Kỳ hoạt động từ đầu năm đến hết quý 3/2018

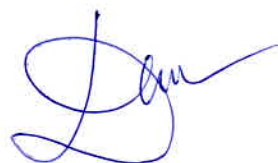
Chỉ tiêu	Kinh doanh dịch vụ KCN	Kinh doanh điện	Kinh doanh phí đường bộ	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh xây lắp	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	456.422.798.062	1.777.516.355.691	222.840.563.632	78.956.989.755	198.975.213.233	78.881.831.768	2.813.593.752.141
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	316.045.168.565	1.581.557.218.821	109.729.433.653	47.531.937.493	177.981.749.586	70.118.521.242	2.302.964.029.360
Chi phí bán hàng	7.130.459.895	27.769.228.751	3.481.324.133	1.233.504.661	3.108.487.972	1.232.330.506	43.955.335.919
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.736.481.175	48.723.421.900	3.380.461.628	1.464.328.079	5.483.127.498	2.160.158.515	86.679.074.149
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>123.510.688.427</b>	<b>119.466.486.219</b>	<b>106.249.344.218</b>	<b>28.727.219.522</b>	<b>12.401.848.177</b>	<b>5.370.821.505</b>	<b>379.995.312.713</b>
Doanh thu hoạt động tài chính							129.953.145.360
Chi phí tài chính							143.695.301.671
Phần lãi trong công ty liên kết							12.549.379.276
Thu nhập khác							5.597.983.653
Chi phí khác							1.954.181.973
<b>Lợi nhuận trước thuế TNDN</b>							<b>382.446.337.358</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành							36.021.102.698
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(2.177.808.556)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>							<b>348.603.043.216</b>

Cho Kỳ hoạt động từ đầu năm đến hết quý 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	465.052.058.010	2.245.257.938.036	280.223.013.694	50.093.300.728	227.427.000.169	284.545.930.238	3.552.599.240.875
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	312.308.843.018	2.050.122.950.257	137.578.237.033	20.204.474.358	211.430.499.540	234.386.619.194	2.966.031.623.400
Chi phí bán hàng	7.265.270.409	35.076.516.223	4.377.780.797	782.582.012	3.552.975.685	4.445.315.511	60.436.470.185
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.621.375.275	63.158.641.536	4.238.406.557	622.444.207	6.513.591.357	7.220.806.177	135.753.712.724
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>135.856.569.308</b>	<b>96.899.830.020</b>	<b>134.028.589.307</b>	<b>28.483.800.151</b>	<b>5.929.933.587</b>	<b>38.493.189.356</b>	<b>390.377.434.566</b>
Doanh thu hoạt động tài chính							218.207.697.506
Chi phí tài chính							147.629.770.418
Phần lãi trong công ty liên kết							8.663.913.022
Thu nhập khác							16.467.573.352
Chi phí khác							7.212.848.533
<b>Lợi nhuận trước thuế TNDN</b>							<b>478.873.999.495</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành							50.955.859.477
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							3.966.171.933
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>							<b>423.951.968.085</b>

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2019  
 Tổng giám đốc

Người lập biểu



Bùi Tiến Dũng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc



NGUYỄN VĂN ĐẠT