



EPA VIETNAM

Qualified Services
with Global Understanding
and Vision



BỘ XÂY DỰNG
CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

Tp Hồ Chí Minh - Tháng 6 năm 2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 44



**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018.

TỔNG CÔNG TY

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (gọi tắt là “IDICO”) được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (nay là Tổng Công ty IDICO – CTCP) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 đồng.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 bao gồm:

Hội đồng Thành viên

Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên
Ông Phan Văn Chung	Thành viên
Ông Phạm Văn Toán	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thúy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Hùng Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng công ty từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 02 năm 2018)
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 02 năm 2018)
Ông Vũ Quang Bảo	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 02 năm 2018)
Ông Trịnh Hùng Lâm	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 02 năm 2018)
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 02 năm 2018)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2018)
Ông Nguyễn Văn Thúy	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2018, nghỉ hưu ngày 01 tháng 11 năm 2018)
Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2018)
Ông Đào Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2018)
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2018)
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2018)
Ông Phạm Văn Toán	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2018)

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ HOẠT ĐỘNG

Tại ngày 01 tháng 03 năm 2018, Tổng công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302177966, vốn điều lệ 3.000.000.000.000 đồng (Ba nghìn tỷ đồng). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận kinh doanh, sở hữu vốn nhà nước tại Tổng công ty là 36%; cổ đông chiến lược là 45%, cổ đông khác 19%.

Tại ngày phát hành Báo cáo kiểm toán này, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên đã được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên thành Công ty cổ phần, do đó Báo cáo tài chính kèm theo được ký bởi Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Tổng công ty IDICO - CTCP.

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện nêu trên không còn sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính nhằm đảm bảo Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hay bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



The image shows a red circular official stamp of IDICO - CTCP, Thanh Phố Hồ Chí Minh. The stamp contains the text 'M.S.D.N. 0213776', 'TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP', and 'THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH'. A blue ink signature is written over the stamp.

Nguyễn Hồng Hải
Phó Tổng Giám đốc

*Giấy Ủy quyền số: 47/UQ-TCT ngày 16/05/2019 của Tổng Giám đốc
Tổng Công ty IDICO - CTCP
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2019*

Số: 537/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018
của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên được lập ngày 05 tháng 6 năm 2019, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 28 tháng 02 năm 2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tổng công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Tổng công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 28 tháng 02 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 04 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 (ngày cuối cùng trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần) của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa), theo đó, không có kỳ báo cáo tương ứng để trình bày số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh (nếu có) liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa có biên bản phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày chính thức chuyển thành Công ty cổ phần.



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 05 tháng 6 năm 2019*

Nguyễn Thị Minh Anh**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1492-2018-137-1



**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 28 tháng 02 năm 2018

Mẫu B 01-DN

TÀI SẢN	MS	TM	28/02/2018	01/01/2018
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		3.462.942.895.892	3.196.732.842.634
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.587.137.067.193	1.228.442.680.606
1. Tiền	111		945.588.913.112	758.894.526.525
2. Các khoản tương đương tiền	112		641.548.154.081	469.548.154.081
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.164.000.000.000	1.445.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.164.000.000.000	1.445.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		657.647.948.268	459.108.179.268
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	258.011.417.736	234.676.060.071
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.437.030.539	9.610.439.171
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	192.338.986.755	3.600.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	203.860.513.238	211.221.680.026
IV- Hàng tồn kho	140	5.6	289.098.182	406.373.037
1. Hàng tồn kho	141		289.098.182	406.373.037
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		53.868.782.249	63.775.609.723
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	1.150.192.039	8.651.791.956
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		52.718.590.210	48.436.378.905
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.8	-	6.687.438.862
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		5.888.505.194.196	6.010.358.081.708
I Các khoản phải thu dài hạn	210		25.000.000.000	176.467.557.859
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	25.000.000.000	176.467.557.859
II Tài sản cố định	220		3.111.499.784.445	3.141.365.018.791
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.825.251.567.829	1.849.768.456.081
- Nguyên giá	222		2.213.984.460.876	2.215.585.920.876
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(388.732.893.047)	(365.817.464.795)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	1.286.248.216.616	1.291.596.562.710
- Nguyên giá	228		1.459.228.543.480	1.459.291.959.361
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(172.980.326.864)	(167.695.396.651)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		641.780.467.296	578.723.920.248
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	142.905.871.263
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	641.780.467.296	435.818.048.985
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	1.863.258.455.701	1.865.658.455.701
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.101.119.353.736	1.101.119.353.736
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		694.730.017.481	697.130.017.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		67.409.084.484	67.409.084.484
VI Tài sản dài hạn khác	260		246.966.486.754	248.143.129.109
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	237.396.548.806	238.573.191.161
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.569.937.948	9.569.937.948
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		9.351.448.090.088	9.207.090.924.342

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 28 tháng 02 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	28/02/2018	01/01/2018
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		6.308.964.838.652	6.347.321.259.903
I- Nợ ngắn hạn	310		1.390.266.637.754	1.008.499.003.732
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	41.322.835.859	100.008.354.833
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		684.435.240	3.675.890.608
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	101.870.511.423	8.378.486.399
4. Phải trả người lao động	314		1.422.092.839	10.758.051.123
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	47.617.406.879	24.174.354.508
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.15	173.367.456.457	78.046.199.719
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	765.500.260.802	716.462.328.621
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	239.778.986.755	63.040.000.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		18.702.651.500	3.955.337.921
II- Nợ dài hạn	330		4.918.698.200.898	5.338.822.256.171
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	3.528.948.793.462	3.772.605.290.876
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1.389.749.407.436	1.566.216.965.295
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		3.042.483.251.436	2.859.769.664.439
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	3.042.483.251.436	2.859.769.664.439
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	489.655.061.751
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.483.251.436	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	1.291.756.942.783
6. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		-	312.583.944.200
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	617.958.447.960
9. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		-	119.015.961.111
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	28.799.306.634
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	28.799.306.634
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300+400)	440		9.351.448.090.088	9.207.090.924.342

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Phó phòng TCKT



Nguyễn Đức Tiến



Nguyễn Hồng Hải

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ ngày	
			01.01.2018	28.02.2018
			VND	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	404.066.373.587	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	404.066.373.587	
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	257.715.081.120	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		146.351.292.467	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	35.182.907.892	
7. Chi phí tài chính	22	5.22	24.995.187.072	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.595.187.072	
8. Chi phí bán hàng	25	5.23	65.653.390	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	8.756.605.488	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		147.716.754.409	
11. Thu nhập khác	31	5.25	61.323.000	
12. Chi phí khác	32	5.25	2.210.409.166	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(2.149.086.166)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		145.567.668.243	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	14.561.329.466	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		131.006.338.777	

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu

Phó phòng TCKT

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Thị Ngọc Loan



Nguyễn Đức Tiến



Nguyễn Hồng Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

ừ ngày
01.01.2018
28.02.2018
VND

CHỈ TIÊU	MS	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		
1. Lợi nhuận trước thuế	01	145.567.668.243
2. Điều chỉnh cho các khoản:		
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	29.865.234.346
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(35.061.198.990)
- Chi phí lãi vay	06	22.595.187.072
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	162.966.890.671
- Biến động các khoản phải thu	09	(23.502.298.343)
- Biến động hàng tồn kho	10	143.023.146.118
- Biến động các khoản phải trả	11	(459.053.709.885)
- Biến động chi phí trả trước	12	8.678.242.272
- Tiền lãi vay đã trả	14	(33.760.515.406)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.049.631.846)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.774.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(206.471.876.419)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(199.639.933.207)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(69.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	352.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.289.651.547
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	98.049.718.340
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	467.116.544.666
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	467.116.544.666
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	358.694.386.587
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.228.442.680.606
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	1.587.137.067.193

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu

Phó phòng TCKT

Phó Tổng Giám Đốc





Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Đức Tiến

Nguyễn Hồng Hải

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên số 0302177966 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Tổng công ty tại: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung (Kinh doanh Bất động sản);
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh các dự án phát triển công nghiệp, giao thông Thủy lợi, cấp điện, cấp nước, cảng sông, cảng biển, các dự án BOT, BO, BOO trong lĩnh vực phát triển điện năng, giao thông, cầu cảng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, Thủy lợi, Thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện.
- 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./.



1.3 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 28/02/2018, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con			
1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
2. Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
3. Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đầu tư, xây lắp	51%	51%
4. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng KCN	51%	51%
5. Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đầu tư, xây lắp	96,83%	96,83%
6. Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	60,40%
7. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	100%
8. Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
9. Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	47,50%	54,78%
10. Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100%	100%
11. Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	39,94%	52,49%
Công ty liên kết			
1. Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
2. Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	20,13%
3. Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Sản xuất kính nổi	30%	30%
4. Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%
Đơn vị trực thuộc			
1. Chi nhánh Tổng công ty IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3		
2. Chi nhánh Tổng công ty tại Hà Nội	Xây lắp		
3. Chi nhánh Tổng công ty tại Miền Đông	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp		

2. KỶ HOẠT ĐỘNG, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ hoạt động

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

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 (ngày cuối cùng trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần) của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa) cho mục đích cung cấp thông tin tài chính.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Tổng công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 (ngày cuối cùng trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần) của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa), theo đó, không có kỳ báo cáo tương ứng để trình bày số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh (nếu có) liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa có biên bản phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, phải thu): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 28/02/2018.

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 28/02/2018.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh và đầu tư khác được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc và được đánh giá lại khoản đầu tư tại ngày 31/12/2014 theo biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp đã được phê duyệt.

Các khoản phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp theo)

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Từ 01.01.2018 đến 28.02.2018 (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10
Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp	05 - 20

Tại ngày 01/01/2018 và 28/02/2018, giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình đã được điều chỉnh theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp. Khấu hao theo nguyên giá mới và thời gian khấu hao mới sẽ được tính từ thời điểm Công ty mẹ chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

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.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Khu công nghiệp Phú Mỹ II. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được giao đất.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)

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

Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển được phân bổ không quá 3 năm và bắt đầu phân bổ từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- a. Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng công ty và người bán (là đơn vị độc lập với , gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- c. Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

Trong kỳ, có 1.565.054.849 đồng (năm 2017: 25.300.163.822 đồng) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.



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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu bao gồm các khoản xử lý theo Biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được ghi nhận dựa trên cơ sở quy định liên quan đến Cổ phần hóa chuyển đổi Công ty 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015, theo Quy chế tài chính và theo Điều lệ của Công ty như sau:

- Trích quỹ Đầu tư phát triển 30% Lợi nhuận sau thuế
- Quỹ khen thưởng phúc lợi cho người lao động trích 03 tháng lương thực hiện của người lao động
- Quỹ khen thưởng cho người quản lý doanh nghiệp, Kiểm soát viên trích 1,5 tháng lương thực hiện của Viên chức quản lý.
- Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ được nộp về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
 - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành (thuế suất năm 2017 là 20%) tính trên thu nhập chịu thuế. Theo Văn bản số 7128/CT-THNVDT ngày 22/11/2010 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2009) và giảm 50% trong bảy năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2006) và giảm 50% trong tám năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 7905/BKH/PTDN ngày 08/12/2004 và số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 được miễn 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2007) và giảm 50% trong ba năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15/4/2014 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 áp dụng bằng 10% trong 15 năm kể từ kỳ tính thuế năm 2004, dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Các bên liên quan

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	28/02/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	771.134.791	823.547.263
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	944.817.778.321	758.070.979.262
Tương đương tiền	641.548.154.081	469.548.154.081
Cộng	1.587.137.067.193	1.228.442.680.606

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 03 tháng từ ngày lập báo cáo tài chính đến ngày đáo hạn, lãi suất tiền gửi bình quân từ 4,5%/năm đến 5,5%/năm.

5.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn trình bày khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng từ ngày lập báo cáo tài chính đến ngày đáo hạn tại các Ngân hàng thương mại. Lãi suất tiền gửi bình quân là 6,3%/năm.

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	28/02/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	258.011.417.736	234.676.060.071
Công ty Mua bán điện (EPTC)	137.457.589.936	187.953.108.705
Phải thu của khách hàng khác	120.553.827.800	46.722.951.366
Cộng	258.011.417.736	234.676.060.071

5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	28/02/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	192.338.986.755	3.600.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	3.600.000.000	3.600.000.000
Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi (*)	176.738.986.755	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO	12.000.000.000	-
b) Dài hạn	25.000.000.000	176.467.557.859
Công ty Cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO	25.000.000.000	-
Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi (*)	-	176.467.557.859
Cộng	217.338.986.755	180.067.557.859

Tổng công ty cho các đơn vị thành viên vay với lãi suất được tính trên cơ sở lãi suất công bố của Ngân hàng theo từng thời kỳ.

(*) Thỏa thuận giữa Tổng công ty và Công ty CP Thủy điện Đak Mi về việc nhận toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng vay thương mại ngày 06/11/2008 với ngân hàng BNP Paribas.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.5 PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	28/02/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	203.860.513.238	-	211.221.680.026	-
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	4.110.665.400	-
- Lãi dự thu tại các ngân hàng	33.950.305.554	-	23.838.138.887	-
- Tạm ứng	317.426.002	-	291.852.002	-
- Phải thu khác	169.592.781.682	-	182.981.023.737	-
Cộng	203.860.513.238	-	211.221.680.026	-

Chi tiết số dư phải thu khác theo đối tượng

	28/02/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	169.592.781.682	-	182.981.023.737	-
- Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	1.159.374.833	-	37.640.758.166	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	13.835.697.422	-	1.177.308.076	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO	10.214.714.802	-	10.214.714.802	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	1.498.175.539	-	1.498.175.539	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	12.186.486.415	-	12.186.486.415	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế Võ	79.200.000	-	79.200.000	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	1.042.797.102	-	5.362.342.413	-
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi (*)	97.508.779.729	-	97.508.779.729	-
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp	31.100.943.524	-	15.844.669.601	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư XD đô thị Việt Nam	493.614.816	-	493.614.816	-
- Khác	472.997.500	-	974.974.180	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	169.592.781.682	-	182.981.023.737	-

5.5 PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

(*) Tổng công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2014 và Phụ lục 02 ngày 03 tháng 2 năm 2016 về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi. Khoản phải thu còn lại liên quan đến doanh thu, chi phí tiền điện của cụm Nhà máy thủy điện Đak Mi 4 do Tổng công ty đã thu hộ, chi hộ Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi.

5.6 HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	28/02/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	288.398.182	-	405.547.492	-
Công cụ, dụng cụ	700.000	-	825.545	-
Cộng	289.098.182	-	406.373.037	-

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	28/02/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.150.192.039	8.651.791.956
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.150.192.039	988.758.605
Chi phí khác	-	7.663.033.351
b) Dài hạn	237.396.548.806	238.573.191.161
Tiền thuê đất phải nộp nhà nước KCN Nhơn Trạch V từ năm 2022 đến năm 2053	84.824.213.123	84.824.213.123
Tiền thuê đất phải nộp nhà nước KCN Phú Mỹ từ năm 2034 đến năm 2055	81.073.158.548	81.073.158.548
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	63.093.348.915	63.093.348.915
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	825.486.717	4.710.118.571
Chi phí chuẩn bị sản xuất của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	-	4.872.352.004
Chi phí dài hạn khác	7.580.341.503	-
Cộng	238.546.740.845	247.224.983.117

(*) Giá trị lợi thế kinh doanh (gồm giá trị thương hiệu, tiềm năng phát triển) tính giá trị 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 tối đa 3 năm kể từ thời điểm chuyển sang công ty cổ phần.

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018 (VND)	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	28/02/2018 (VND)
Phải nộp	8.378.486.399	123.307.088.985	29.815.063.961	101.870.511.423
Thuế GTGT	1.166.777.288	13.907.913.936	14.375.543.532	699.147.692
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.018.434.840	3.049.631.846	3.968.802.994
Thuế thu nhập cá nhân	1.702.533.286	745.655.558	1.467.178.667	981.010.177
Thuế tài nguyên	3.389.876.816	7.550.329.846	8.504.146.096	2.436.060.566
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	159.516.209	-	-	159.516.209
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.959.782.800	94.084.754.805	2.418.563.820	93.625.973.785
Phải thu	6.687.438.862	6.687.438.862	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	6.687.438.862	6.687.438.862	-	-

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
 Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2018	1.631.693.038.819	538.817.558.472	28.464.563.906	1.162.824.192	15.447.935.487	2.215.585.920.876
Tăng trong năm	32.408.560.537	66.059.999	-	-	-	32.474.620.536
Phân loại lại	32.408.560.537	66.059.999	-	-	-	32.474.620.536
Giảm trong năm	-	32.408.560.537	-	66.059.999	1.601.460.000	34.076.080.536
Phân loại lại		32.408.560.537		66.059.999	-	32.474.620.536
Giảm khác				-	1.601.460.000	1.601.460.000
Số dư tại 28/02/2018	1.664.101.599.356	506.475.057.934	28.464.563.906	1.096.764.193	13.846.475.487	2.213.984.460.876
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2018	297.222.262.365	47.579.915.701	15.438.844.045	709.590.680	4.866.852.004	365.817.464.795
Tăng trong năm	14.106.860.161	9.547.050.742	1.777.258.800	31.636.967	6.381.979.823	31.844.786.493
Khấu hao trong năm	14.106.860.161	9.547.050.742	1.777.258.800	7.036.968	311.557.888	25.749.764.559
Phân loại lại	-	-	-	24.599.999	6.070.421.935	6.095.021.934
Giảm trong năm	6.095.021.932	-	1.232.876.309	-	1.601.460.000	8.929.358.241
Giảm khác			1.232.876.309	-	1.601.460.000	2.834.336.309
Phân loại lại	6.095.021.932					6.095.021.932
Số dư tại 28/02/2018	305.234.100.594	57.126.966.443	15.983.226.536	741.227.647	9.647.371.827	388.732.893.047
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2018	1.334.470.776.454	491.237.642.771	13.025.719.861	453.233.512	10.581.083.483	1.849.768.456.081
Tại ngày 28/02/2018	1.358.867.498.762	449.348.091.491	12.481.337.370	355.536.546	4.199.103.660	1.825.251.567.829

Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình đã được điều chỉnh theo Biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp và theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc quyết định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam. Giá trị đánh giá lại của Tài sản cố định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp được khấu hao kể từ ngày Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

Tổng Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, các công trình xây dựng hình thành từ vốn vay cho các khoản tín dụng được trình bày ở Thuyết minh số 5.17.



CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
 Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2018	1.459.228.543.479	63.415.882	1.459.291.959.361
Tăng trong năm	1	-	1
Tăng khác	1	-	1
Giảm trong năm	-	63.415.882	63.415.882
Giảm khác (*)	-	63.415.882	63.415.882
Số dư tại 28/02/2018	1.459.228.543.480	-	1.459.228.543.480
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2018	167.631.980.769	63.415.882	167.695.396.651
Tăng trong năm	5.348.346.095	-	5.348.346.095
Khấu hao trong năm	5.348.346.095	-	5.348.346.095
Giảm trong năm	-	63.415.882	63.415.882
Giảm khác	-	63.415.882	63.415.882
Số dư tại 28/02/2018	172.980.326.864	-	172.980.326.864
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2018	1.291.596.562.710	-	1.291.596.562.710
Tại 28/02/2018	1.286.248.216.616	-	1.286.248.216.616

Tổng công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, các công trình xây dựng hình thành từ vốn vay cho các khoản tín dụng được trình bày ở Thuyết minh số 5.17.

Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình đã được điều chỉnh theo Biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp và theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc quyết định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên. Giá trị đánh giá lại của Tài sản cố định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp được khấu hao kể từ ngày Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	28/02/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thủy điện Đak Mi 3	1.085.692.817	1.085.692.817
Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	172.912.297.079	116.980.421.810
Khu công nghiệp Phú Mỹ II	111.583.022.280	84.620.961.678
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	8.384.440.784	8.384.440.784
Khu Công nghiệp Hữu Thạnh	235.315.349.540	134.603.969.118
Khu tái định cư KCN Hữu Thạnh	30.396.830.749	19.180.105.248
Khu công nghiệp Nhơn Trạch V	10.749.527.813	6.021.945.843
Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	-	844.762.861
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	3.821.879.222	3.824.791.948
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	66.441.126.879	60.025.419.606
Các dự án khác	1.090.300.133	245.537.272
Cộng	641.780.467.296	435.818.048.983

Khu công nghiệp Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng

Khu công nghiệp Phú Mỹ II có diện tích 620,2 ha thuộc Tân Thành - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng có diện tích 403 ha thuộc xã Phước Hòa - Huyện Tân Thành - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, nằm ở vị trí đầu mối giao thông quan trọng của Vùng kinh tế trọng điểm phía nam, thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu - Bình Dương, cách trung tâm thành phố Biên Hòa khoảng 70 km theo Quốc lộ 51, cách trung tâm Vũng Tàu 30km, cách thành phố Hồ Chí Minh 90km.

Khu Công nghiệp Cầu Nghìn

Nhận chuyển giao Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn với diện tích 184,07ha tại Thị trấn An Bài và xã An Thanh, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình từ Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Mã số dự án 4362430626 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 23/5/2017 cho Tổng công ty thực hiện Dự án và Quyết định số 401/QĐ-TCT ngày 14/6/2017 của Tổng công ty.

Khu Công nghiệp Hữu Thạnh:

Dự án đầu tư và xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Hữu Thạnh được HĐQT Tổng công ty phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư xây dựng tại Quyết định số 84/ QĐ -TCT ngày 22/8/2017 với tổng mức đầu tư là 5.044.211 triệu đồng. Dự án đã được ban quản lý khu kinh tế tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận đầu tư số 50221000383 cấp ngày 30/8/2013 và được UBND Long an Phê duyệt thành lập tại quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 26/8/2016.

Tổng công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, các công trình xây dựng hình thành từ vốn vay cho các khoản tín dụng được trình bày ở Thuyết minh số 5.17.

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.12 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

STT	Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		28/02/2018			01/01/2018		
		Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý (*)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý (*)
I	Đầu tư vào Công ty con				1.101.119.353.736	787.178.027.000		1.101.119.353.736	689.102.277.000
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO (MCI)	81,94%	81,94%	2.868.000	18.356.046.908	15.200.400.000	2.868.000	18.356.046.908	14.053.200.000
2	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (UIC)	51,00%	51,00%	4.080.000	69.360.000.000	136.068.000.000	4.080.000	69.360.000.000	118.320.000.000
3	Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO (LAI)	51,00%	51,00%	4.360.500	55.409.106.453	52.326.000.000	4.360.500	55.409.106.453	67.151.700.000
4	Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO (ICN)	51,00%	51,00%	2.550.000	32.039.472.494	64.515.000.000	2.550.000	32.039.472.494	62.475.000.000
5	Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO (I10)	96,83%	96,83%	3.389.090	2.648.011.208	2.711.272.000	3.389.090	2.648.011.208	2.711.272.000
6	Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO (INC)	60,40%	60,40%	1.208.000	5.194.400.000	13.288.000.000	1.208.000	5.194.400.000	4.469.600.000
7	Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	100,00%	100,00%	-	397.351.970.328	-	-	397.351.970.328	-
8	Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (ISH)	51,00%	51,00%	22.950.000	267.458.264.631	307.530.000.000	22.950.000	267.458.264.631	252.450.000.000
9	Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (HTI)	47,50%	54,78%	11.850.870	142.766.308.176	195.539.355.000	9.355.950	142.766.308.176	167.471.505.000
10	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	100,00%	100,00%	-	78.586.573.538	-	-	78.586.573.538	-
11	Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	39,94%	52,49%	3.194.920	31.949.200.000	-	3.194.920	31.949.200.000	-

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.12 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		28/02/2018			01/01/2018		
	Vốn năm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý
Đầu tư vào Công ty liên doanh								
II liên kết				694.730.017.481	11.179.599.100		697.130.017.481	11.179.599.100
1 Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	49,00%	49,00%	15.071.200	150.712.000.000	-	15.071.200	150.712.000.000	-
2 Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO (LMI)	20,13%	20,13%	1.106.891	18.218.017.481	11.179.599.100	1.106.891	18.218.017.481	11.179.599.100
3 Công ty CP Bất động sản VNT - IDICO	0,00%	0,00%	-	-	-	240.000	2.400.000.000	-
4 Công ty CP Thủy điện Đak Mi	26,00%	26,00%	26.000.000	260.000.000.000	-	26.000.000	260.000.000.000	-
5 Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	30,00%	30,00%		265.800.000.000	-	-	265.800.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.12 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		28/02/2018		01/01/2018			
	Vốn năm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	
III Đầu tư vào đơn vị khác				67.409.084.484		67.409.084.484	40.542.436.900	
Công ty CP Đầu tư phát triển								
1 Cường Thuận IDICO (CTI)			770.000	8.393.000.000	23.485.000.000	770.000	8.393.000.000	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng								
Thương mại dầu khí- IDICO			7.064.103	28.256.416.000	16.247.436.900	7.064.103	28.256.416.000	
2 (PXL)								
3 Trường ĐH Công nghiệp Vinh			1.000.000	10.217.858.042	-	1.000.000	10.217.858.042	
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô								
4 thị Việt Nam			311.940	3.119.400.000	-	311.940	3.119.400.000	
Công ty CP Tư vấn Xây dựng								
5 Tổng hợp (NAC)			135.000	2.951.688.000	810.000.000	135.000	2.951.688.000	
6 Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận			1.395.000	14.470.722.442	-	1.395.000	14.470.722.442	
Cộng				1.863.258.455.701	838.900.063.000		1.865.658.455.701	740.824.313.000

Giá gốc của khoản đầu tư được trình bày lại theo Quyết định phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Tại ngày báo cáo, đối với các Công ty đã niêm yết trên sàn chứng khoán, giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 28/2/2018 (bao gồm cả sản chứng khoán chưa chính thức UPCOM); Đối với các Công ty chưa niêm yết, giá trị hợp lý không được xác định do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn. Tổng công ty không thực hiện trích lập dự phòng do đang trong quá trình cổ phần hóa và tuân thủ các quy định của Nhà nước về cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước.

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ
KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	28/02/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	41.322.835.859	41.322.835.859	100.008.354.833	100.008.354.833
Công ty cổ phần Sông Đà 10	7.463.787.405	7.463.787.405	7.463.787.405	7.463.787.405
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	5.686.644.628	5.686.644.628	8.917.638.421	8.917.638.421
Phải trả người bán khác	28.172.403.826	28.172.403.826	83.626.929.007	83.626.929.007
Cộng	41.322.835.859	41.322.835.859	100.008.354.833	100.008.354.833

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ
KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	28/02/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	47.617.406.879	24.174.354.508
Chi phí lãi vay	2.510.300.832	21.154.324.926
Chi phí khác	45.107.106.047	3.020.029.582
Cộng	47.617.406.879	24.174.354.508

5.15 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	28/02/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	173.367.456.457	78.046.199.719
Doanh thu điện Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	-	78.046.199.719
Tiền cho thuê đất nhận trước tại Khu công nghiệp	171.109.726.878	-
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.257.729.579	-
b) Dài hạn	3.528.948.793.462	3.772.605.290.876
Tiền cho thuê đất nhận trước tại Khu công nghiệp	3.528.948.793.462	3.648.323.694.572
Tiền nhận trước của khách hàng mua căn hộ Tân Phú	-	124.281.596.304
Cộng	3.702.316.249.919	3.850.651.490.595

5.16 PHẢI TRẢ KHÁC

	28/02/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	765.500.260.802	716.462.328.621
Kinh phí công đoàn	-	37.436.780
Phải trả về cổ phần hoá (*)	358.442.531.489	687.393.746.034
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.800.813.954	5.504.979.974
Phải trả tiền bán cổ phần	379.604.450.850	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.652.464.509	23.526.165.833
Cộng	765.500.260.802	716.462.328.621

(*) Tiền thu từ bán cổ phần lần đầu Tổng công ty trong tài khoản phong tỏa phải nộp về Ngân sách nhà nước sau khi quyết toán bàn giao vốn cổ phần.

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	28/02/2018		Trong năm		01/01/2018		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Nợ dài hạn đến hạn trả	239.778.986.755	239.778.986.755	176.738.986.755		-	63.040.000.000	63.040.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai (e)	4.640.000.000	4.640.000.000				4.640.000.000	4.640.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (b)	58.400.000.000	58.400.000.000		-	-	58.400.000.000	58.400.000.000
Ngân hàng BNP Paribas (d)	176.738.986.755	176.738.986.755	176.738.986.755		-	-	-
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.389.749.407.436	1.389.749.407.436		176.467.557.859		1.566.216.965.295	1.566.216.965.295
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TPHCM (a)	278.341.000.000	278.341.000.000		-	-	278.341.000.000	278.341.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (b)	161.435.939.855	161.435.939.855		-	-	161.435.939.855	161.435.939.855
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (c)	940.246.251.115	940.246.251.115		-	-	940.246.251.115	940.246.251.115
Ngân hàng BNP Paribas (d)	-	-		-	176.467.557.859	176.467.557.859	176.467.557.859
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai (e)	9.726.216.466	9.726.216.466		-	-	9.726.216.466	9.726.216.466
Cộng	1.629.528.394.191	1.629.528.394.191	176.738.986.755	176.467.557.859		1.629.256.965.295	1.629.256.965.295

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (a) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - CN thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng khung số 43/2015/378281/HỆTDK và hợp đồng tín dụng thành phần số 143/2015/378281/HỆTDTP01 ký ngày 28/09/2015 về việc cho vay tài trợ dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng do Tổng công ty làm chủ đầu tư. Số tiền vay là 110.000.000.000 đồng. Mục đích vay là thanh toán chi phí đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu Công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng, bao gồm lãi vay trong thời gian kinh doanh. Thời hạn vay 96 tháng (8 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng khung. Thời gian ân hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng thành phần này. Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
- (b) Khoản vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2013//HỆTD ngày 17 tháng 04 năm 2013. Trị giá hợp đồng vay: 24.000.000.000 đồng với thời hạn vay là 72 tháng. Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn. Khoản vay được sử dụng để đầu tư dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Phú Mỹ II (giai đoạn 1, công suất 4.000 m³/ngày - đêm). Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ II (giai đoạn 1, công suất 4.000 m³/ngày - đêm).
- (c) Khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – các Chi nhánh: Quảng Nam, Quảng Ngãi, Quảng Bình, Quảng Trị, và Thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HỆTD-ĐM3 ngày 09 tháng 3 năm 2015 có hạn mức tín dụng 1.047.000.000.000 đồng với thời hạn vay 15 năm. Khoản vay để thực hiện Dự án Thủy điện ĐakMi 3 với lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm bình quân có kỳ hạn 12 tháng và lãi suất biên là 3,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng Tài sản dự án và Cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO.
- (d) Khoản vay từ Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Tp.HCM theo Hợp đồng tín dụng ngày 6/11/2008 có hạn mức tín dụng 47.987.129 Đô la Mỹ với thời hạn giải ngân 120 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy Thủy điện ĐakMi 4 với lãi suất thả nổi LIBOR 6 tháng cộng 3,2%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng cam kết bảo lãnh của Bộ Tài Chính ngày 11/2/2009.
- (e) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HỆD ngày 28 tháng 01 năm 2013. Hạn mức vay là 20.000.000.000 đồng; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; Lãi suất tiền vay áp dụng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng công bố tại thời điểm Công ty nhận nợ đầu tiên và sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần. Khoản vay được sử dụng để đầu tư dự án Hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 - Giai đoạn 2. Đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án. Thông báo số 144/TB-HỆTDSCS ngày 25/01/2013 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai về việc gia hạn thời hạn rút vốn vay đến 30/06/2014.

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư 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	Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	489.655.061.751	-	1.291.756.942.783	312.583.944.200	617.958.447.960	119.015.961.111	28.799.306.634	2.859.769.664.439
Tăng trong kỳ	2.510.344.938.249	42.483.251.436	4.245.011.990	-	52.988.908.125	121.708.902	131.006.338.777	2.741.190.157.479
Tăng vốn cổ phần	467.116.544.666	42.483.251.436	-	-	-	-	-	509.599.796.102
Kết chuyển nguồn	2.043.228.393.583	-	-	-	-	-	-	2.043.228.393.583
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	131.006.338.777	131.006.338.777
Phân phối lợi nhuận năm 2017	-	-	-	-	13.687.006.492	-	-	13.687.006.492
Phân phối lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	39.301.901.633	-	-	39.301.901.633
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	-	121.708.902	-	121.708.902
Tăng khác	-	-	4.245.011.990	-	-	-	-	4.245.011.990
Giảm trong kỳ	-	-	1.296.001.954.773	312.583.944.200	670.947.356.085	119.137.670.013	159.805.645.411	2.558.476.570.482
Kết chuyển nguồn	-	-	1.296.001.954.773	312.583.944.200	670.947.356.085	119.137.670.013	-	2.398.670.925.071
Phân phối lợi nhuận năm 2017	-	-	-	-	-	-	28.799.306.634	28.799.306.634
Phân phối lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	-	-	131.006.338.777	131.006.338.777
Số dư tại 28/02/2018	3.000.000.000.000	42.483.251.436	-	-	-	-	-	3.042.483.251.436

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.19 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Doanh thu	404.066.373.587
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.387.429.383
Doanh thu kinh doanh điện	124.961.445.397
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	227.717.498.807
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	404.066.373.587

5.20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26.910.796.719
Giá vốn kinh doanh điện	31.921.279.032
Giá vốn đầu tư kinh doanh BĐS	198.680.973.312
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	202.032.057
Cộng	257.715.081.120

5.21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.113.379.372
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.069.528.520
Cộng	35.182.907.892

5.22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Chi phí lãi vay	22.595.187.072
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	2.400.000.000
Cộng	24.995.187.072

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.23 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Chi phí khác	65.653.390
Cộng	65.653.390

5.24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.572.567.158
Chi phí vật liệu quản lý	364.036.772
Chi phí khấu hao TSCĐ	546.539.996
Thuế phí và lệ phí	26.065.952
Chi phí dịch vụ mua ngoài	952.388.051
Chi phí bằng tiền khác	3.295.007.559
Cộng	8.756.605.488

5.25 THU NHẬP KHÁC/ CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
<i>Thu nhập khác</i>	
Các khoản khác	61.323.000
Cộng	61.323.000
<i>Chi phí khác</i>	
Chi phí khác	2.210.409.166
Cộng	2.210.409.166
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	(2.149.086.166)

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.26 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	145.567.668.243
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	731.849.099
Chi phí không hợp lý hợp lệ	731.849.099
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	11.069.528.520
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.069.528.520
Thu nhập chịu thuế	135.229.988.822
Thu nhập trong thời gian được miễn thuế	70.176.362.562
Kinh doanh KCN Nhơn Trạch 5	7.816.616.698
Thuế suất	5%
Kinh doanh KCN Mỹ Xuân A	6.765.469.964
Thuế suất	10%
Kinh doanh KCN Phú Mỹ II	6.170.779.416
Thuế suất	10%
Các hoạt động kinh doanh khác	44.300.760.182
Thuế suất	20%
Chi phí thuế TNDN	10.544.607.809
Chi phí thuế TNDN năm trước	4.016.721.657
Thuế TNDN hiện hành	14.561.329.466

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.

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Tổng công ty có giao dịch với các bên liên quan là đơn vị cùng Tổng công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Giao dịch mua			
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	71.347.725.207
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	631.847.273
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	16.803.539.929
Công ty Cổ phần Xây dựng Long An IDICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	11.105.448.228
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	6.788.151.494

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**
Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND</u>
Giao dịch bán			
Công ty TNHH Kinh nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	1.034.408.120
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quê Võ IDICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	12.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	13.000.000

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND</u>
Giao dịch khác			
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Công ty con	Cổ tức	10.232.528.520
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty con	Lãi cho vay Cho vay	518.616.667 37.000.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Công ty con	Lãi cho vay	33.433.333

**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan là đơn vị cùng Tổng công ty như sau:

Số dư phải thu và phải thu khác các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	28/2/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Phải thu khách hàng	13.200.000	-
	Phải thu khác	79.200.000	79.200.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng dầu khí IDICO	Phải thu khác	1.498.175.539	1.498.175.539
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Phải thu khác	10.214.714.802	10.214.714.802
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	Trả trước người bán	831.792.402	-
Cty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Phải thu khác	12.186.486.415	12.186.486.415
	Trả trước người bán	3.585.066	2.040.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Phải thu về cho vay	3.600.000.000	3.600.000.000
	Phải thu khác	1.042.797.102	5.362.342.413
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị	Phải thu khách hàng	10.466.587.005	-
Công ty Cổ phần thủy điện Đak Mi	Phải thu về cho vay	176.738.986.755	176.467.557.859
	Phải thu khác	97.508.779.729	97.508.779.729
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Phải thu khác	31.100.943.524	15.844.669.601
Công ty TNHH MTV xây dựng IDICO	Phải thu khác	13.835.697.422	1.177.308.076
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Phải thu khác	1.159.374.833	37.640.758.166

Số dư phải trả và phải trả khác các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục	28/2/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Phải trả khác	7.297.136.315	7.297.136.315
	Phải trả người bán	8.634.920.883	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Phải trả người bán	5.320.788.001	8.917.638.421

Thù lao và thu nhập cán bộ chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01.01.2018 28.02.2018 VND
Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	435.575.000

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.2 BẢO CÁO BỘ PHẬN

Để phục vụ mục đích quản lý, Tổng Công ty được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp, và bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- Kinh doanh điện: sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm.
- Kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển khu kinh tế, khu dân cư tập trung.
- Hoạt động khác bao gồm: bán hàng và sản phẩm dịch vụ khác.

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng Công ty không theo dõi riêng tài sản, nợ phải trả bộ phận. Tổng Công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả của từng bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến 28 tháng 02 năm 2018 như sau:

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018

	Kinh doanh dịch vụ		Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh xây lắp	Hoạt động khác	Tổng
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	51.387.429.383	124.961.445.397	227.717.498.807	-	-	404.066.373.587
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26.910.796.719	31.921.279.032	198.680.973.312	202.032.057	-	257.715.081.120
Chi phí bán hàng	-	-	65.653.390	-	-	65.653.390
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.052.236.295	2.464.350.195	4.304.053.413	-	935.965.585	8.756.605.488
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	35.182.907.892	35.182.907.892
Chi phí tài chính	-	-	-	-	24.995.187.072	24.995.187.072
Thu nhập khác	-	-	-	-	61.323.000	61.323.000
Chi phí khác	-	-	-	-	2.210.409.166	2.210.409.166
Lợi nhuận kế toán trước thuế	23.424.396.369	90.575.816.170	24.666.818.692	(202.032.057)	7.102.669.069	145.567.668.243

6.3 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán. Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 (ngày cuối cùng trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành Công ty cổ phần) của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa), theo đó, không có kỳ báo cáo tương ứng để trình bày số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu

Phó phòng TCKT

Phó Tổng Giám Đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Đức Tiến

Nguyễn Hồng Hải

