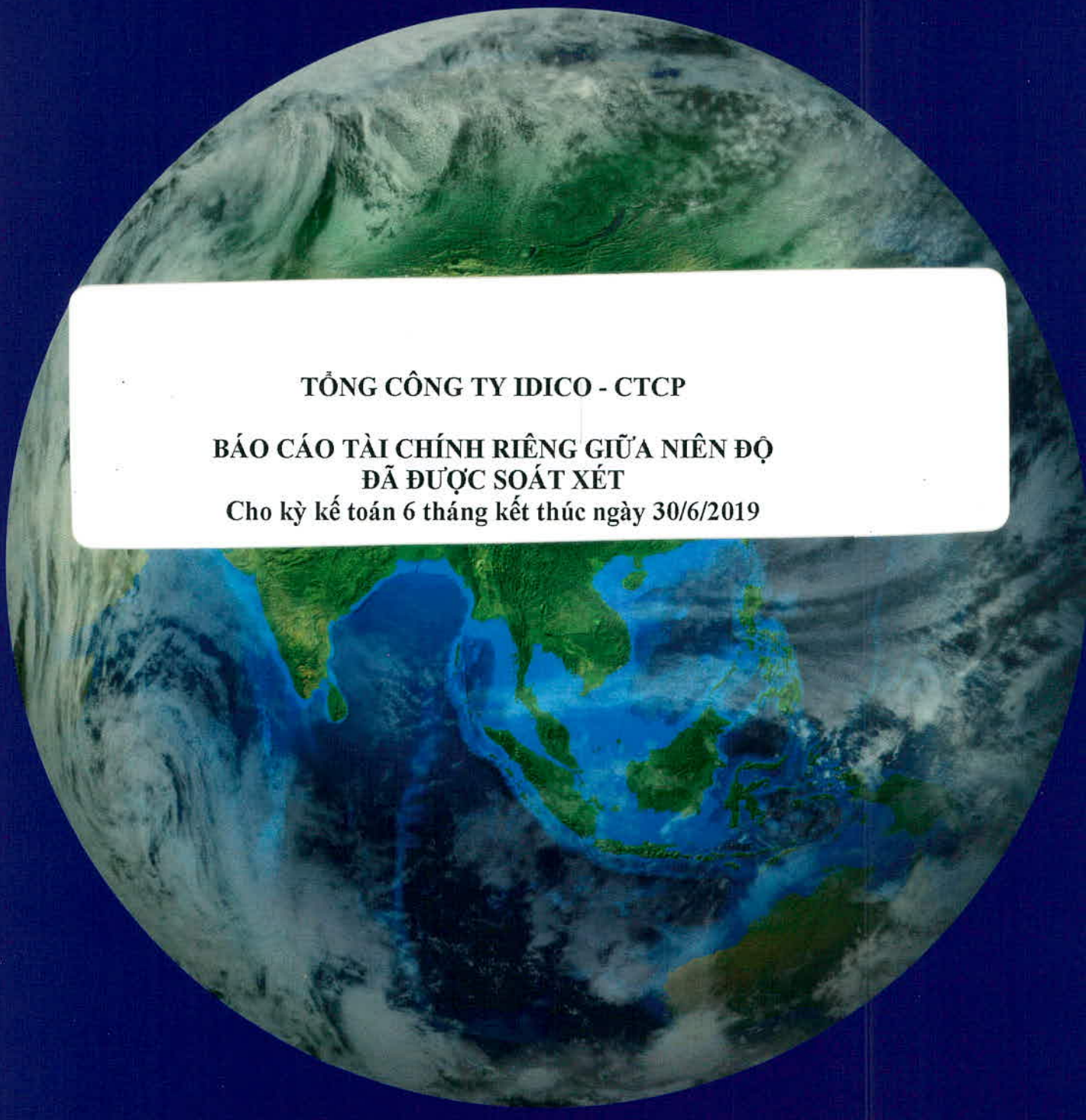
CPA VIETNAM

Qualified Services
with Global Understanding
and Vision



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED
A member of *Members in principal cities throughout the world*

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9- 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

TỔNG CÔNG TY

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị

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

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

Ban Tổng giám đốc

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

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

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

Nguyễn Hồng Hải
Phó Tổng giám đốc
Giấy ủy quyền số 60/UQ-TCT ngày 28/6/2019 của Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP
Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2019

CPA VIETNAM

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 704/2019/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Qúy Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc**
Tổng công ty IDICO - CTCP

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng công ty IDICO - CTCP, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2019 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tổng công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 30/6/2019 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

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 HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2019

MOORE STEPHENS INTERNATIONAL LIMITED
A member of Members in principal cities throughout the world

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**1.334.088.149.650**	**1.806.438.772.062**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**333.111.264.436**	**502.824.808.085**
1. Tiền	111		103.111.264.436	172.824.808.085
2. Các khoản tương đương tiền	112		230.000.000.000	330.000.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**486.000.000.000**	**859.000.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	486.000.000.000	859.000.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**471.607.941.590**	**399.827.603.615**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	121.245.304.626	138.064.066.006
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		80.023.550.253	4.463.949.755
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	212.438.686.665	134.837.790.667
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	71.961.981.783	138.458.809.149
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(14.061.581.737)	(15.997.011.962)
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.6**	**1.998.590.425**	**1.858.949.441**
1. Hàng tồn kho	141		1.998.590.425	1.858.949.441
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**41.370.353.199**	**42.927.410.921**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	268.238.476	591.126.606
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		39.590.739.657	42.107.460.392
3. Thuế và các khoản phải thu NN	153	5.12	1.511.375.066	228.823.923
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**7.460.689.723.970**	**7.000.270.959.954**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**35.417.500.000**	**25.000.000.000**
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	25.000.000.000	25.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	10.417.500.000	-
II Tài sản cố định	**220**		**2.995.680.395.346**	**3.084.825.725.401**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.638.390.113.496	1.709.660.547.551
- *Nguyên giá*	*222*		*2.241.481.492.014*	*2.241.951.832.400*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(603.091.378.518)*	*(532.291.284.849)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.357.290.281.850	1.375.165.177.850
- *Nguyên giá*	*228*		*1.577.540.222.133*	*1.577.540.222.133*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(220.249.940.283)*	*(202.375.044.283)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**2.377.952.269.956**	**1.832.912.368.861**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	2.377.952.269.956	1.832.912.368.861
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.11**	**1.836.730.029.492**	**1.830.277.568.302**
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.116.372.459.870	1.105.180.809.870
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		694.730.017.481	694.730.017.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		67.409.084.484	67.409.084.484
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(41.781.532.343)	(37.042.343.533)
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**214.909.529.176**	**227.255.297.390**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	205.696.592.600	217.976.127.650
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.212.936.576	9.279.169.740
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**8.794.777.873.620**	**8.806.709.732.016**

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**5.700.582.201.908**	**5.598.280.662.813**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**805.586.796.554**	**659.197.627.106**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	48.032.392.628	54.945.607.881
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		212.915.776	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	1.327.678.354	2.975.786.360
4. Phải trả người lao động	314		3.457.477.724	12.296.962.232
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	17.125.915.524	20.108.057.454
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.17	148.012.877.348	115.055.363.667
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	381.630.056.623	271.799.139.012
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	187.084.000.000	177.764.243.000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		18.703.482.577	4.252.467.500
II- Nợ dài hạn	**330**		**4.894.995.405.354**	**4.939.083.035.707**
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	3.799.813.123.250	3.807.097.871.271
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	1.095.182.282.104	1.131.985.164.436
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**3.094.195.671.712**	**3.208.429.069.203**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.18**	**3.094.195.671.712**	**3.208.429.069.203**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*3.000.000.000.000*	*3.000.000.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.722.046.647	42.483.251.436
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		52.473.625.065	165.945.817.767
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*52.473.625.065*	*165.945.817.767*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**8.794.777.873.620**	**8.806.709.732.016**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Ngọc Loan	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Hồng Hải

Mẫu B 02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	234.982.895.267	159.722.433.990
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.19	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	234.982.895.267	159.722.433.990
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.20	159.165.307.366	109.244.332.518
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**75.817.587.901**	**50.478.101.472**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	59.624.880.850	80.290.650.980
7.	Chi phí tài chính	22	5.22	64.951.915.119	77.041.680.686
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*60.212.726.309*	*46.082.721.893*
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	17.382.517.947	28.577.874.183
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}**	**30**		**53.108.035.685**	**25.149.197.583**
11.	Thu nhập khác	31	5.24	7.084.395.845	214.456.451
12.	Chi phí khác	32	5.24	4.245.974.480	663.937.850
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**2.838.421.365**	**(449.481.399)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**55.946.457.050**	**24.699.716.184**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	3.472.831.985	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**52.473.625.065**	**24.699.716.184**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Ngọc Loan	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Hồng Hải

Mẫu B 03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

	CHỈ TIÊU	MS	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
I.	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	*01*	***55.946.457.050***	***24.699.716.184***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	89.344.428.328	67.270.803.848
	- Các khoản dự phòng	03	2.803.758.585	39.683.401.577
	- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(59.624.880.850)	(80.211.661.608)
	- Chi phí lãi vay	06	60.212.726.309	46.082.721.893
3.	***Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***148.682.489.422***	***97.524.981.894***
	- Thay đổi các khoản phải thu	09	(64.028.238.158)	120.164.686.290
	- Thay đổi hàng tồn kho	10	(73.407.820)	79.588.663
	- Thay đổi các khoản phải trả	11	924.599.280	(414.758.765.802)
	- Thay đổi chi phí trả trước	12	12.602.423.180	8.863.689.599
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(61.450.563.360)	(36.746.378.747)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.837.149.653)	(8.262.471.692)
	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.494.802.690)	(7.200.067.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***30.325.350.201***	***(240.334.736.795)***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(545.238.999.368)	(462.313.066.501)
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(136.000.000.000)	(44.970.616.438)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	494.000.000.000	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(11.191.650.000)	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	59.624.880.850	76.933.771.533
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(138.805.768.518)***	***(430.349.911.406)***
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**			
3.	Tiền thu từ đi vay	33	76.739.117.668	190.227.043.597
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(104.222.243.000)	(370.124.558.258)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.750.000.000)	(96.567.920.270)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(61.233.125.332)***	***(276.465.434.931)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**(169.713.543.649)**	**(947.150.083.132)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**502.824.808.085**	**1.587.137.067.193**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**333.111.264.436**	**639.986.984.061**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Ngọc Loan	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Hồng Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG MẪU B 09a -DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Tên tiếng Anh: IDICO CORPORATION - JSC

Tên viết tắt: IDICO

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

Sở hữu vốn tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2019:

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

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

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

Tổng số lao động tại ngày 30/6/2019: 257 người (tại ngày 31/12/2018: 261 người)

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 30/6/2019, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

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

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

Tổng công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán

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

Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 30/06.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2019.

Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Báo cáo tài chính riêng này lập để trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2019 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc tại ngày 30/6/2019 của Tổng công ty. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Tổng công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh dưới đây.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 30/6/2019.

(ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,..): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 30/6/2019.

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong 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 30/6/2019 theo biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp đã được phê duyệt.

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

Các khoản phải thu

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

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

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

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

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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

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

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:

	6 tháng năm 2019 (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

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, Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng, Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3. 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.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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 mức kế toán "Chi phí đi vay".

Trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019, có 7.088.847.286 đồng (cho kỳ kế toán 04 tháng kết thúc ngày 30/6/2018: 3.345.692.782 đồng) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

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

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.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành (thuế suất năm 2018 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 - 2018) và mức thuế suất 15% cho các năm tiếp theo (từ năm 2019) theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2193 BKH/DN ngày 11/4/2001. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2006 - 2009) và giảm 50% trong tám năm tiếp theo (2010 - 2017).
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004 - 2018) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 7905/BKH/PTDN ngày 08/12/2004 và số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 được miễn 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2007) và giảm 50% trong ba năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15/4/2014 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 áp dụng bằng 10% trong 15 năm kể từ kỳ tính thuế năm 2004 (2004 - 2018), dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007 - 2010) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo (2011 - 2019).

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

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

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

- Hoạt động tại Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000113 chứng nhận lần đầu ngày 19/6/2008 và thay đổi lần thứ 01 ngày 5/6/2015 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng được miễn 03 năm (từ 2017 - 2020) kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 07 năm tiếp theo (2020 - 2026).

- Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2017 - 2020) và giảm 50% trong chín năm tiếp theo (2021 - 2029).

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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.

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	1.577.930.007	351.109.183
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	101.533.334.429	172.473.698.902
Các khoản tương đương tiền (*)	230.000.000.000	330.000.000.000
Cộng	**333.111.264.436**	**502.824.808.085**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 03 tháng với lãi suất bình quân từ 4,5%/ năm đến 5,5%/năm.

5.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty IDICO tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 5,5%/năm đến 7,5%/năm.

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**121.245.304.626**	**138.064.066.006**
Công ty mua bán điện (*)	36.202.002.890	66.064.146.034
Phải thu của khách hàng khác	85.043.301.736	71.999.919.972
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	**121.245.304.626**	**138.064.066.006**
Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	**60.219.375**	**92.968.125**

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

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

5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	**212.438.686.665**	**134.837.790.667**
DAK MI SJC (*)	196.838.686.665	119.237.790.667
IDICO - SHP	12.000.000.000	12.000.000.000
IDICO - MCI	3.600.000.000	3.600.000.000
b) Dài hạn	**25.000.000.000**	**25.000.000.000**
IDICO - SHP	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	**237.438.686.665**	**159.837.790.667**
Phải thu cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	**237.438.686.665**	**159.837.790.667**

(*) Theo hợp đồng vay vốn số 22/2018/HĐVV ngày 22/6/2018 giữa IDICO với Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi và thỏa thuận việc IDICO nhận hộ Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng vay thương mại ngày 06/11/2008 với ngân hàng BNP Paribas.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.5 PHẢI THU KHÁC

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**71.961.981.783**	-	**138.458.809.149**	-
- Lãi dự thu của các ngân hàng	14.426.433.335	-	19.456.250.000	-
- Tạm ứng	960.520.115	-	1.568.045.445	-
- Phải thu khác	56.575.028.333	-	117.434.513.704	-
b) Dài hạn	**10.417.500.000**	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	10.417.500.000	-	-	-
Cộng	**82.379.481.783**	-	**138.458.809.149**	-

Chi tiết số dư phải thu khác theo đối tượng

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND) trình bày lại	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	56.575.028.333	-	**117.434.513.704**	-
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Đức Hòa	17.821.857.544	-	37.063.199.520	-
IDICO - URBIZ	-	-	29.175.231.498	-
IDICO - LINCO	12.529.736.315	-	17.419.086.415	-
IDICO - ICC	-	-	13.233.628.071	-
IDICO - MCI	1.449.329.968	-	1.342.841.635	-
IDICO - INCO 10	10.294.714.802	-	10.324.714.802	-
DAK MI JSC	13.225.540.515	-	6.963.058.399	-
IDICO - SHP	804.338.889	-	813.188.778	-
IDICO - QUE VO	-	-	79.200.000	-
Đối tượng khác	449.510.300	-	1.020.364.586	-
Cộng	**56.575.028.333**	-	**117.434.513.704**	-

5.6 HÀNG TỒN KHO

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	412.436.325	-	272.930.341	-
Công cụ, dụng cụ	1.047.000	-	912.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.585.107.100	-	1.585.107.100	-
Cộng	**1.998.590.425**	**-**	**1.858.949.441**	**-**

5.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND trình bày lại
a) Ngắn hạn	**268.238.476**	**591.126.606**
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ do xác định giá trị doanh nghiệp	-	75.978.058
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	145.558.167	140.326.108
Các khoản khác	122.680.309	374.822.440
b) Dài hạn	**205.696.592.600**	**217.976.127.650**
Chi phí chờ phân bổ	4.109.590.500	4.481.190.689
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	35.032.654.010	45.461.782.917
Chi phí trả trước tiền thuê đất	165.897.371.671	165.897.371.671
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (**)	*84.824.213.123*	*84.824.213.123*
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (**)	*81.073.158.548*	*81.073.158.548*
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	656.976.419	2.135.782.373
Cộng	**205.964.831.076**	**218.567.254.256**

(*) Giá trị lợi thế kinh doanh do đánh giá lại 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 3 năm kể từ thời điểm chuyển sang công ty cổ phần.

(**) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 30/6/2019, 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.

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

5.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2019	**1.684.693.323.553**	**507.371.607.489**	**34.511.832.061**	**1.200.864.192**	**14.174.205.105**	**2.241.951.832.400**
Tăng trong kỳ	**-**	**51.371.000**	**147.727.273**	**-**	**-**	**199.098.273**
Mua trong kỳ	-	51.371.000	147.727.273	-	-	199.098.273
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**637.791.599**	**31.647.060**	**-**	**669.438.659**
Thanh lý nhượng bán	-	-	637.791.599	31.647.060	-	669.438.659
Số dư tại 30/6/2019	**1.684.693.323.553**	**507.422.978.489**	**34.021.767.735**	**1.169.217.132**	**14.174.205.105**	**2.241.481.492.014**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2019	**396.555.368.411**	**104.828.701.150**	**18.892.275.968**	**900.314.592**	**11.114.624.728**	**532.291.284.849**
Tăng trong kỳ	**47.667.456.131**	**20.836.662.106**	**1.932.922.826**	**90.713.293**	**941.777.972**	**71.469.532.328**
Khấu hao trong kỳ	47.667.456.131	20.836.662.106	1.932.922.826	90.713.293	941.777.972	71.469.532.328
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**637.791.599**	**31.647.060**	**-**	**669.438.659**
Thanh lý nhượng bán	-	-	637.791.599	31.647.060	-	669.438.659
Số dư tại 30/6/2019	**444.222.824.542**	**125.665.363.256**	**20.187.407.195**	**959.380.825**	**12.056.402.700**	**603.091.378.518**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2019	**1.288.137.955.142**	**402.542.906.339**	**15.619.556.093**	**300.549.600**	**3.059.580.377**	**1.709.660.547.551**
Tại ngày 30/6/2019	**1.240.470.499.011**	**381.757.615.233**	**13.834.360.540**	**209.836.307**	**2.117.802.405**	**1.638.390.113.496**

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/6/2019 là 1.340.747.956.790 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 1.379.443.801.094 VND)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2019 là 2.688.779.024 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 3.156.663.917 VND)

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

5.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2019	**1.577.540.222.133**	**1.577.540.222.133**
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2019	**1.577.540.222.133**	**1.577.540.222.133**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2019	**202.375.044.283**	**202.375.044.283**
Tăng trong kỳ	**17.874.896.000**	**17.874.896.000**
Khấu hao trong kỳ	17.874.896.000	17.874.896.000
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/6/2019	**220.249.940.283**	**220.249.940.283**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2019	**1.375.165.177.850**	**1.375.165.177.850**
Tại 30/6/2019	**1.357.290.281.850**	**1.357.290.281.850**

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/6/2019 là 1.273.110.379.875 đồng (tại ngày 01/01/2019 là 1.289.748.343.835 VND)

5.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND trình bày lại
Khu Công nghiệp Hựu Thạnh	1.660.583.897.191	1.256.233.187.509
Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	369.436.704.329	307.943.888.960
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	130.554.264.428	106.749.763.539
Khu công nghiệp Phú Mỹ II	83.328.970.327	73.640.051.836
Khu tái định cư KCN Hựu Thạnh	50.655.176.583	45.993.002.999
Khu công nghiệp Nhơn Trạch V	11.884.992.894	10.201.395.158
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	47.246.981.581	9.458.257.640
Nhà máy thủy điện Dak Mi 3	2.500.000.000	2.500.000.000
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	2.885.154.526	2.249.247.937
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch V	18.031.365.235	17.098.810.422
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	844.762.862	844.762.861
Cộng	**2.377.952.269.956**	**1.832.912.368.861**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.11 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

STT	Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%)	30/6/2019 (VND) Số lượng	Giá trị sổ sách	Dự phòng	01/01/2019 (VND) Số lượng	Giá trị sổ sách	Dự phòng
I	**Đầu tư vào Công ty con**			**1.116.372.459.870**	**(41.781.532.343)**		**1.105.180.809.870**	**(30.614.005.803)**
1	IDICO - MCI	81,94%	2.868.000	18.356.046.908	(18.356.046.908)	2.868.000	18.356.046.908	(18.356.046.908)
2	IDICO - UDICO	51%	4.080.000	69.360.000.000	-	4.080.000	69.360.000.000	-
3	IDICO - LINCO	51%	4.360.500	55.409.106.453	-	4.360.500	55.409.106.453	-
4	IDICO - CONAC	51%	2.550.000	32.039.472.494	-	2.550.000	32.039.472.494	-
5	IDICO - INCO 10	96,83%	3.389.090	2.648.011.208	(2.648.011.208)	3.389.090	2.648.011.208	(2.648.011.208)
6	IDICO - INCON	60,40%	1.208.000	5.194.400.000	-	1.208.000	5.194.400.000	-
7	IDICO - URBIZ	100%	-	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000	-
8	IDICO - SHP	51%	22.950.000	267.458.264.631	-	22.950.000	267.458.264.631	-
9	IDICO - IDI	47,50%	11.850.870	142.766.308.176	-	11.850.870	142.766.308.176	-
10	IDICO - ICC	100%	-	80.000.000.000	-	-	80.000.000.000	-
11	IDICO - QUE VO	39,94%	3.194.920	31.949.200.000	(9.585.824.227)	3.194.920	31.949.200.000	(9.609.947.687)
12	IDICO - TCC	93,26%	1.865.275	11.191.650.000	(11.191.650.000)	-	-	-
II	**Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết**			**694.730.017.481**	-		**694.730.017.481**	-
1	BVEC	49%	5.749.162	150.712.000.000	-	5.749.162	150.712.000.000	-
2	LAMA IDICO	20,13%	1.106.891	18.218.017.481	-	1.106.891	18.218.017.481	-
3	DAK MI JSC	26,00%	26.000.000	260.000.000.000	-	26.000.000	260.000.000.000	-
4	PFG	30,00%	-	265.800.000.000	-		265.800.000.000	-

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

5.11 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

STT	Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%)	30/6/2019 (VND) Số lượng	Giá trị sổ sách	Dự phòng	01/01/2019 (VND) Số lượng	Giá trị sổ sách	Dự phòng
III	**Đầu tư vào đơn vị khác**			**67.409.084.484**	-		**67.409.084.484**	**(6.428.337.730)**
1	CUONG THUAN IDICO	1,22%	770.000	8.393.000.000	-	770.000	8.393.000.000	-
2	PVC - IDICO	8,54%	7.064.103	28.256.416.000	-	7.064.103	28.256.416.000	(6.428.337.730)
3	IUV	7,17%	1.000.000	10.217.858.042	-	1.000.000	10.217.858.042	-
4	VINA UIC JSC	8,91%	311.940	3.119.400.000	-	309.000	3.119.400.000	-
5	NAGECCO	5,00%	135.000	2.951.688.000	-	135.000	2.951.688.000	-
6	DTC	4,57%	1.395.000	14.470.722.442	-	1.395.000	14.470.722.442	-
	Cộng			**1.878.511.561.835**	**(41.781.532.343)**		**1.867.319.911.835**	**(37.042.343.533)**

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

	01/01/2019 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2019 VND
Phải nộp	**2.975.786.360**	**18.397.564.313**	**20.045.672.319**	**1.327.678.354**
Thuế GTGT	-	5.473.623.173	5.387.064.624	86.558.549
Thuế thu nhập cá nhân	632.856.921	3.011.356.743	3.512.899.300	131.314.364
Thuế tài nguyên	1.113.974.190	7.213.246.657	7.619.558.475	707.662.372
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	159.516.209	-	-	159.516.209
Các loại thuế khác	1.069.439.040	2.699.337.740	3.526.149.920	242.626.860
Phải thu	**228.823.923**	**3.554.598.510**	**4.837.149.653**	**1.511.375.066**
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	147.057.398	3.472.831.985	4.837.149.653	1.511.375.066
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	81.766.525	81.766.525	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/6/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	**48.032.392.628**	**48.032.392.628**	**54.945.607.881**	**54.945.607.881**
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	3.325.852.067	3.325.852.067	3.325.852.067	3.325.852.067
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Thành An	6.019.369.398	6.019.369.398	4.708.197.250	4.708.197.250
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.352.340.169	4.352.340.169	4.443.683.921	4.443.683.921
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 2	155.588.400	155.588.400	622.353.600	622.353.600
IDICO - UDICO	6.313.256.115	6.313.256.115	10.809.388.676	10.809.388.676
IDICO - LINCO	2.416.037.252	2.416.037.252	6.774.018.721	6.774.018.721
IDICO - URBIZ	1.979.215.190	1.979.215.190	1.979.215.190	1.979.215.190
IDICO - INCON	959.067.284	959.067.284	209.872.343	209.872.343
IDICO - MCI	1.951.383.167	1.951.383.167	123.433.519	123.433.519
LAMA - IDICO	-	-	120.621.578	120.621.578
IDICO - ICC	-	-	159.119.270	159.119.270
Công ty TNHH MTV Trường Hóa	2.628.159.000	2.628.159.000	3.137.330.400	3.137.330.400
Các đối tượng khác	17.932.124.586	17.932.124.586	18.532.521.346	18.532.521.346
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**48.032.392.628**	**48.032.392.628**	**54.945.607.881**	**54.945.607.881**
Phải trả người bán các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	**13.619.289.008**	**13.619.289.008**	**20.175.669.297**	**20.175.669.297**

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

5.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND trình bày lại
a) Ngắn hạn	**17.125.915.524**	**20.108.057.454**
Chi phí lãi vay dự trả - Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	9.951.357.155	11.020.818.290
Chi phí lãi vay dự trả - Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở Rộng	2.265.046.382	2.336.575.243
Chi phí lãi vay dự trả - Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ II	748.387.558	754.530.808
Chi phí lãi vay dự trả - Khu công nghiệp Phú Mỹ II	229.222.828	319.926.633
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện tháng 12/2018	-	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 khác	1.604.092.563	119.073.360
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**17.125.915.524**	**20.108.057.454**

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

5.15 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND trình bày lại
a) Ngắn hạn	**381.630.056.623**	**271.799.139.012**
Kinh phí công đoàn	215.938.828	144.582.866
Bảo hiểm xã hội	197.465.477	-
Bảo hiểm y tế	33.861.038	-
Bảo hiểm thất nghiệp	11.167.564	-
Phải trả về cổ phần hoá (*)	232.565.326.261	237.919.227.859
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.796.637.820	7.911.009.820
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	116.250.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	23.559.659.635	25.824.318.467
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**381.630.056.623**	**271.799.139.012**

(*) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND trình bày lại
Ban Điều hành dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO: Kinh phí bảo trì căn hộ	15.172.113.668	15.037.775.150
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	7.297.136.315	7.297.136.315
Trích trước thuế GTGT phải nộp của doanh thu	-	3.085.784.617
Phải trả ngắn hạn khác	1.090.409.652	403.622.385
Cộng	**23.559.659.635**	**25.824.318.467**
Phải trả khác các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	**7.297.136.315**	**7.297.136.315**

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

5.16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	30/6/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	**187.084.000.000**	**187.084.000.000**	**113.542.000.000**	**104.222.243.000**	**177.764.243.000**	**177.764.243.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM **(1)**	46.444.000.000	46.444.000.000	23.222.000.000	11.000.000.000	34.222.000.000	34.222.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai **(2)**	56.000.000.000	56.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai **(3)**	4.640.000.000	4.640.000.000	2.320.000.000	5.222.243.000	7.542.243.000	7.542.243.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam **(4)**	80.000.000.000	80.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
c) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**1.095.182.282.104**	**1.095.182.282.104**	**76.739.117.668**	**113.542.000.000**	**1.131.985.164.436**	**1.131.985.164.436**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM **(1)**	297.636.117.668	297.636.117.668	76.739.117.668	23.222.000.000	244.119.000.000	244.119.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai **(2)**	74.533.696.855	74.533.696.855	-	28.000.000.000	102.533.696.855	102.533.696.855
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai **(3)**	2.766.216.466	2.766.216.466	-	2.320.000.000	5.086.216.466	5.086.216.466
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam **(4)**	720.246.251.115	720.246.251.115	-	60.000.000.000	780.246.251.115	780.246.251.115
Cộng	**1.282.266.282.104**	**1.282.266.282.104**	**190.281.117.668**	**217.764.243.000**	**1.309.749.407.436**	**1.309.749.407.436**

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

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

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng khung số 43/2015/378281/HĐTDK và hợp đồng tín dụng thành phần số 1- 43/2015/378281/HĐTDTP01; số 2- 43/2015/378281/HĐTDTP01 và số 3- 43/2015/378281/HĐTDTP01 ký ngày 28/09/2015. Tổng số vay là 328.000.000.000 đồng.
Mục đích vay	Vay tài trợ dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng do Tổng công ty làm chủ đầu tư
Thời hạn vay	Thời hạn vay 96 tháng (8 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng khung. Thời gian ân hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng thành phần này.
Lãi suất	Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai là dự án (bao gồm cả tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của bên vay)
Tại ngày 30/6/2019	267.341.000.000 đồng

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

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng khung số 01/2018/378281/HĐTD ngày 24/9/2018
Mục đích vay	Thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp để đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hựu Thạnh.
Thời hạn vay	Thời hạn vay 9 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 05 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Chủ yếu toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có, vốn vay, vốn khác để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng và tài sản hình thành từ vốn vay.
Tại ngày 30/6/2019	76.739.117.668 đồng

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

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng số 29/2013//HĐTD ngày 24/9/2013. Trị giá hợp đồng vay: 190.000.000.000 đồng và Phụ lục hợp đồng số 01/2015/378281/PLHĐTD ngày 16/12/2015. Trị hợp phụ lục hợp đồng vay: 100.000.000.000 đồng.
Mục đích vay	Thanh toán các chi phí thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghệp Phú Mỹ II (giai đoạn 2)
Thời hạn vay	Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Chủ yếu thế chất toán bộ tài sản hình thành sau đầu tư (Bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay BIDV và vốn tự có tương ứng của bên vay) của dự án và các quyền thu phí hạ tầng cho thuê lại đất Khu công nghiệp Phú Mỹ II (giai đoạn 2)
Tại ngày 30/6/2019	130.533.696.855 đồng

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

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng số hợp đồng 01/2013/HĐTD ngày 28/01/2013
Mục đích vay	Đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 - Giai đoạn 2
Thời hạn vay	Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Thế chấp, cầm cố tài sản của bên vay và tài sản được hình thành bằng vốn vay và vốn tự của dự án "Hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Nhơn trạch 5 - Giai đoạn 2" theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp với quy định của BIDV.
Tại ngày 30/6/2019	1.740.000.000 đồng

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

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng số hợp đồng 01/2016/333909/HĐTD ngày 21/12/2016
Mục đích vay	Đầu tư mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 – Giai đoạn 3
Thời hạn vay	Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Là toán bộ tài sản đã, đang hình thành và hình thành trong tương lai từ dự án, bao gồm các tài sản ngắn liền và hình thành trên đất theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/3339096/HDTC được ký ngày 21/12/2016
Tại ngày 30/6/2019	5.666.216.466 đồng

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

Số hợp đồng	Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTD-ĐM3 ngày 09/3/2015 có hạn mức tín dụng 1.047.000.000.000 đồng
Mục đích vay	Để thực hiện Dự án Thủy điện Đak Mi 3
Thời hạn vay	Thời hạn vay 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	Lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm bình quân có kỳ hạn 12 tháng và lãi suất biên là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo	Khoản vay được bảo đảm bằng Tài sản dự án và Cổ phần của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO.
Tại ngày 30/6/2019	800.246.251.115 đồng

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

5.17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	**148.012.877.348**	**115.055.363.667**
Doanh thu nhận trước hạ tầng Khu công nghiệp	148.012.877.348	115.029.180.761
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	26.182.906
b) Dài hạn	**3.799.813.123.250**	**3.807.097.871.271**
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ II	1.416.933.117.880	1.438.112.196.650
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	1.361.061.060.702	1.332.599.350.544
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	826.219.577.739	841.140.033.620
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	195.599.366.929	195.246.290.457
Cộng	**3.947.826.000.598**	**3.922.153.234.938**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

5.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/3/2018	**3.000.000.000.000**	**42.483.251.436**	**-**	**3.042.483.251.436**
Tăng trong kỳ	**-**	**-**	**165.945.817.767**	**165.945.817.767**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	165.945.817.767	165.945.817.767
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 31/12/2018	**3.000.000.000.000**	**42.483.251.436**	**165.945.817.767**	**3.208.429.069.203**
Số dư tại 01/01/2019	**3.000.000.000.000**	**42.483.251.436**	**165.945.817.767**	**3.208.429.069.203**
Tăng trong kỳ	**-**	**36.248.244**	**52.473.625.065**	**52.509.873.309**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	52.473.625.065	52.473.625.065
Điều chỉnh theo Báo cáo KTNN khu vực IV ngày 04/3/2019	-	36.248.244	-	36.248.244
Giảm trong kỳ	**-**	**797.453.033**	**165.945.817.767**	**166.743.270.800**
Chia cổ tức	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	14.945.817.767	14.945.817.767
Điều chỉnh giảm thặng dư cổ phần được để lại theo Báo cáo KTNN khu vực IV ngày 04/3/2019	-	797.453.033	-	797.453.033
Số dư tại 30/6/2019	**3.000.000.000.000**	**41.722.046.647**	**52.473.625.065**	**3.094.195.671.712**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Bộ Xây dựng	1.080.000.000.000	1.080.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO	675.000.000.000	675.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	675.000.000.000	675.000.000.000
Các cổ đông khác	570.000.000.000	570.000.000.000
Tổng	**3.000.000.000.000**	**3.000.000.000.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**3.000.000.000.000**	**3.000.000.000.000**
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	**3.000.000.000.000**	**3.000.000.000.000**

d. Cổ phiếu

	30/6/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**300.000.000**	**300.000.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**300.000.000**	**300.000.000**
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**300.000.000**	**300.000.000**
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.19 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	161.704.879.364	107.276.844.671
Doanh thu kinh doanh điện	73.278.015.903	52.445.589.319
Cộng	**234.982.895.267**	**159.722.433.990**
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)	**1.526.586.610**	**344.158.628**

5.20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	106.393.896.969	65.547.939.525
Giá vốn kinh doanh điện	52.771.410.397	43.696.392.993
Cộng	**159.165.307.366**	**109.244.332.518**

5.21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.755.836.850	33.595.495.608
Cổ tức, lợi nhuận được chia	23.869.044.000	46.616.166.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	78.989.372
Cộng	**59.624.880.850**	**80.290.650.980**

5.22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí lãi vay	60.212.726.309	46.082.721.893
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	4.739.188.810	30.958.958.793
Cộng	**64.951.915.119**	**77.041.680.686**

5.23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.559.481.507	8.283.433.065
Chi phí vật liệu quản lý	435.482.553	782.971.173
Chi phí đồ dùng văn phòng	232.574.677	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.677.011.039	1.465.966.801
Thuế phí và lệ phí	73.349.110	117.886.718
Chi phí dự phòng	(1.935.430.225)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	230.312.865	1.136.949.054
Chi phí bằng tiền khác	11.109.736.421	16.790.667.372
Cộng	**17.382.517.947**	**28.577.874.183**

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

5.24 THU NHẬP KHÁC/ CHI PHÍ KHÁC

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Thu nhập khác		
Tiền điện, nước sử dụng tại Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	2.159.142.209	
Các khoản khác	4.925.253.636	214.456.451
Cộng	**7.084.395.845**	**214.456.451**
Chi phí khác		
Lãi chậm nộp tiền về Nhà nước	641.765.417	-
Tiền điện, nước sử dụng tại Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	2.158.573.608	-
Các khoản khác	1.445.635.455	663.937.850
Cộng	**4.245.974.480**	**663.937.850**
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	**2.838.421.365**	**(449.481.399)**

5.25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**55.946.457.050**	**24.699.716.184**
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	***1.325.453.400***	**-**
Các khoản chi phí không được trừ	*1.325.453.400*	-
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	***23.869.044.000***	***46.616.166.000***
Cổ tức, lợi nhuận được chia	*23.869.044.000*	*46.616.166.000*
Thu nhập chịu thuế	**33.402.866.450**	**-**
Thu nhập chịu thuế suất 20%	**1.325.453.400**	-
Thuế suất	20%	-
Thuế TNDN phải nộp	265.090.680	-
Thu nhập chịu thuế suất 10%	**32.077.413.050**	-
Thuế suất	10%	-
Thuế TNDN phải nộp	3.207.741.305	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**3.472.831.985**	-

5.26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.058.018.967	5.819.024.285
Chi phí nhân công	25.139.476.511	14.341.474.915
Chi phí khấu hao tài sản cố định	89.344.428.328	67.270.803.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.927.657.580	33.527.886.281
Chi phí khác bằng tiền	22.757.648.564	16.863.017.372
Cộng	**183.227.229.950**	**137.822.206.701**

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

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO (IDICO - MCI)	Công ty con
2	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO - UDICO)	Công ty con
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO (IDICO - LINCO)	Công ty con
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO (IDICO - CONAC)	Công ty con
5	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO (IDICO - INCO 10)	Công ty con
6	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO - INCON)	Công ty con
7	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO (IDICO - URBIZ)	Công ty con
8	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (IDICO - SHP)	Công ty con
9	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO - IDI)	Công ty con
10	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO (IDICO - ICC)	Công ty con
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO (IDICO - QUE VO)	Công ty con
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO (IDICO - TCC)	Công ty con
13	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (BVEC)	Công ty liên kết
14	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO (LAMA IDICO)	Công ty liên kết
15	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (ĐAK MI JSC)	Công ty liên kết
16	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (PFG)	Công ty liên kết
17	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO (CUONG THUAN IDICO)	Đầu tư khác
18	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại dầu khí IDICO (PVC - IDICO)	Đầu tư khác
19	Trường Đại học Công nghiệp Vinh (IUV)	Đầu tư khác
20	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (VINA UIC JSC)	Đầu tư khác
21	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Đầu tư khác
22	Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (DTC)	Đầu tư khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Bán hàng		**1.526.586.610**	**344.158.628**
PFG	Dịch vụ	1.451.586.610	289.158.628
IDICO - URBIZ	Dịch vụ	39.000.000	28.600.000
IDICO - QUE VO	Dịch vụ	36.000.000	26.400.000
Mua hàng		**62.182.342.612**	**41.635.264.421**
IDICO - URBIZ	Khối lượng xây lắp	55.230.358.411	29.692.177.141
IDICO - LINCO	Khối lượng xây lắp	4.308.902.430	7.244.588.252
IDICO - UDICO	Khối lượng xây lắp	1.051.829.357	1.572.382.716
IDICO - INCON	Dịch vụ tư vấn	1.591.252.414	594.818.996
IDICO - MCI	Khối lượng xây lắp	-	674.207.970
IDICO - ICC		-	1.857.089.346
Cổ tức được chia		**22.789.044.000**	**46.454.166.000**
IDICO - IDI	Cổ tức được chia	14.221.044.000	21.331.566.000
IDICO - UDICO	Cổ tức được chia	8.568.000.000	12.240.000.000
IDICO - CONAC	Cổ tức được chia	-	7.650.000.000
IDICO - LINCO	Cổ tức được chia	-	5.232.600.000
Lãi cho vay		**8.320.226.108**	**1.158.296.667**
DAK MI JSC	Lãi cho vay	6.613.909.886	-
IDICO - SHP	Lãi cho vay	1.599.827.889	1.090.883.334
IDICO - MCI	Lãi cho vay	106.488.333	67.413.333
Cho vay		**102.600.895.998**	**97.802.966.431**
DAK MI JSC	Cho vay	102.600.895.998	97.802.966.431

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

Bên liên quan	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng	**60.219.375**	**92.968.125**
IDICO - QUE VO	39.600.000	79.200.000
PFG	20.619.375	13.768.125
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**32.048.125.959**	-
IDICO - LINCO	32.048.125.959	-
Phải thu cho vay ngắn hạn	**212.438.686.665**	**134.837.790.667**
DAK MI JSC	196.838.686.665	119.237.790.667
IDICO - SHP	12.000.000.000	12.000.000.000
IDICO - MCI	3.600.000.000	3.600.000.000
Phải thu cho vay dài hạn	**25.000.000.000**	**25.000.000.000**
IDICO - SHP	25.000.000.000	25.000.000.000
Phải thu khác ngắn hạn	**38.303.660.489**	**79.350.949.598**
IDICO - URBIZ	-	29.175.231.498
IDICO - LINCO	12.529.736.315	17.419.086.415
IDICO - ICC	-	13.233.628.071
IDICO - INCO 10	10.294.714.802	10.324.714.802
DAK MI JSC	13.225.540.515	6.963.058.399
IDICO - MCI	1.449.329.968	1.342.841.635
IDICO - SHP	804.338.889	813.188.778
IDICO - QUE VO	-	79.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09a -DN

6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Bên liên quan	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả người bán ngắn hạn	**13.619.289.008**	**20.175.669.297**
IDICO - UDICO	6.313.256.115	10.809.388.676
IDICO - LINCO	2.416.037.252	6.774.018.721
IDICO - URBIZ	1.979.545.190	1.979.215.190
IDICO - INCON	959.067.284	209.872.343
IDICO - MCI	1.951.383.167	123.433.519
LAMA IDICO	-	120.621.578
IDICO - ICC	-	159.119.270
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	**389.693.514**
IDICO - INCON	-	389.693.514
Phải trả ngắn hạn khác	**7.297.136.315**	**7.297.136.315**
IDICO - LINCO	7.297.136.315	7.297.136.315

Trong kỳ, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu về trả lương, thưởng, thù lao với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 VND	Cho kỳ kế toán 4 tháng kết thúc ngày 30/6/2018 VND
Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Tiền lương, thưởng và thù lao	5.546.211.000	3.129.091.000

6.2 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15, tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2019 VND	01/01/2019 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	333.111.264.436	502.824.808.085
Phải thu khách hàng và phải thu khác	427.001.891.337	420.363.653.860
Đầu tư tài chính ngắn hạn	486.000.000.000	859.000.000.000
Cộng	**1.246.113.155.773**	**1.782.188.461.945**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.282.266.282.104	1.309.749.407.436
Phải trả người bán và phải trả khác	429.662.449.251	326.744.746.893
Chi phí phải trả	17.125.915.524	20.108.057.454
Cộng	**1.729.054.646.879**	**1.656.602.211.783**

Các loại công cụ tài chính

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 30/6/2019, IDICO - MCI với giá trị 28.680.000.000 đồng (tương ứng 2.868.000 cổ phiếu); IDICO - QUE VO với giá trị là 31.949.200.000 đồng (tương ứng 3.194.920 cổ phiếu); IDICO - INCO 10 với giá trị 33.890.900.000 đồng (tương ứng 3.389.090 cổ phiếu); IDICO - TCC với giá trị là 11.191.650.000 đồng (tương ứng 1.865.275 cổ phiếu). Tại thời điểm 30/6/2019. IDICO đã trích lập dự phòng tổn thất cho bốn khoản đầu tư tài chính này theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính với số tiền lần lượt là 18.356.046.908 đồng; 9.585.824.227 đồng; 2.648.011.208 đồng và 11.191.650.000 đồng.

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng công ty. Tổng công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Tại ngày 30/6/2019, Tổng công ty đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, Tổng công ty đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Tổng công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính với giá trị là 14.061.581.737 đồng (tại ngày 31/12/2018 là 15.997.011.962 đồng)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tổng công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thánh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng công ty phải trả.

Tại 30/6/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	429.662.449.251	-	429.662.449.251
Chi phí phải trả	17.125.915.524	-	17.125.915.524
Các khoản vay	187.084.000.000	1.095.182.282.104	1.282.266.282.104
Cộng	**633.872.364.775**	**1.095.182.282.104**	**1.729.054.646.879**

Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	326.744.746.893	-	326.744.746.893
Chi phí phải trả	20.108.057.454	-	20.108.057.454
Các khoản vay	177.764.243.000	1.131.985.164.436	1.309.749.407.436
Cộng	**524.617.047.347**	**1.131.985.164.436**	**1.656.602.211.783**

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

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

Tại 30/6/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	333.111.264.436	-	333.111.264.436
Phải thu khách hàng và phải thu khác	391.584.391.337	35.417.500.000	427.001.891.337
Đầu tư tài chính ngắn hạn	486.000.000.000	-	486.000.000.000
Cộng	**1.210.695.655.773**	**35.417.500.000**	**1.246.113.155.773**

Tại 01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	502.824.808.085	-	502.824.808.085
Phải thu khách hàng và phải thu khác	395.363.653.860	25.000.000.000	420.363.653.860
Đầu tư tài chính ngắn hạn	859.000.000.000	-	859.000.000.000
Cộng	**1.757.188.461.945**	**25.000.000.000**	**1.782.188.461.945**

6.3 Báo cáo bộ phận

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

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

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

b) Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 04 tháng kết thúc ngày 30/6/2018

	Kinh doanh dịch vụ Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	Tổng (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	107.276.844.671	52.445.589.319	-	159.722.433.990
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	65.547.939.525	43.696.392.993	-	109.244.332.518
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	80.290.650.980	80.290.650.980
Chi phí tài chính	44.807.829.741	32.233.850.945	-	77.041.680.686
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.567.261.635	5.558.473.830	12.452.138.718	28.577.874.183
Thu nhập khác	-	-	214.456.451	214.456.451
Chi phí khác	-	-	663.937.850	663.937.850
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(13.646.186.230)	(29.043.128.449)	67.389.030.863	24.699.716.184
Lợi nhuận trong kỳ				**24.699.716.184**

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

c) Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

	Kinh doanh dịch vụ Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN				
Tài sản cố định	1.684.752.424.201	1.269.396.549.140	41.531.422.005	2.995.680.395.346
Xây dựng cơ bản dở dang	2.328.205.288.375	2.500.000.000	47.246.981.581	2.377.952.269.956
Các khoản phải thu	424.514.418.217	36.202.002.890	46.309.020.483	507.025.441.590
Hàng tồn kho	413.483.325	9.212.936.576	1.585.107.100	11.211.527.001
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	2.902.908.239.727
Tổng tài sản				**8.794.777.873.620**
NỢ PHẢI TRẢ				
Các khoản phải trả	3.947.826.000.598	4.649.197.291	465.840.721.915	4.418.315.919.804
Phải trả tiền vay	482.020.030.989	800.246.251.115	-	1.282.266.282.104
Tổng nợ phải trả				**5.700.582.201.908**

d) Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019

	Kinh doanh dịch vụ Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	Tổng (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	161.704.879.364	73.278.015.903	-	234.982.895.267
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	106.393.896.969	52.771.410.397	-	159.165.307.366
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	59.624.880.850	59.624.880.850
Chi phí tài chính	20.854.477.794	44.097.437.325	-	64.951.915.119
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.427.546.494	3.380.946.759	7.574.024.693	17.382.517.947
Thu nhập khác	-	-	7.084.395.845	7.084.395.845
Chi phí khác	-	-	4.245.974.480	4.245.974.480
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.028.958.107	(26.971.778.578)	54.889.277.522	55.946.457.050
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	3.472.831.985
Lợi nhuận trong kỳ				**52.473.625.065**

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

6.4 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh là số liệu của Tổng công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/3/2018 đến ngày 30/6/2018 thuộc Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán. Đây là kỳ kế toán đầu tiên khi Tổng công ty IDICO - CTCP chính thức chuyển sang công ty cổ phần nên số liệu so sánh chưa đồng nhất với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019 đã được soát xét. Và một số khoản mục trên báo cáo tài chính trình bày lại cho phù hợp với số trình bày kỳ này.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Trần Thị Ngọc Loan	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Hồng Hải