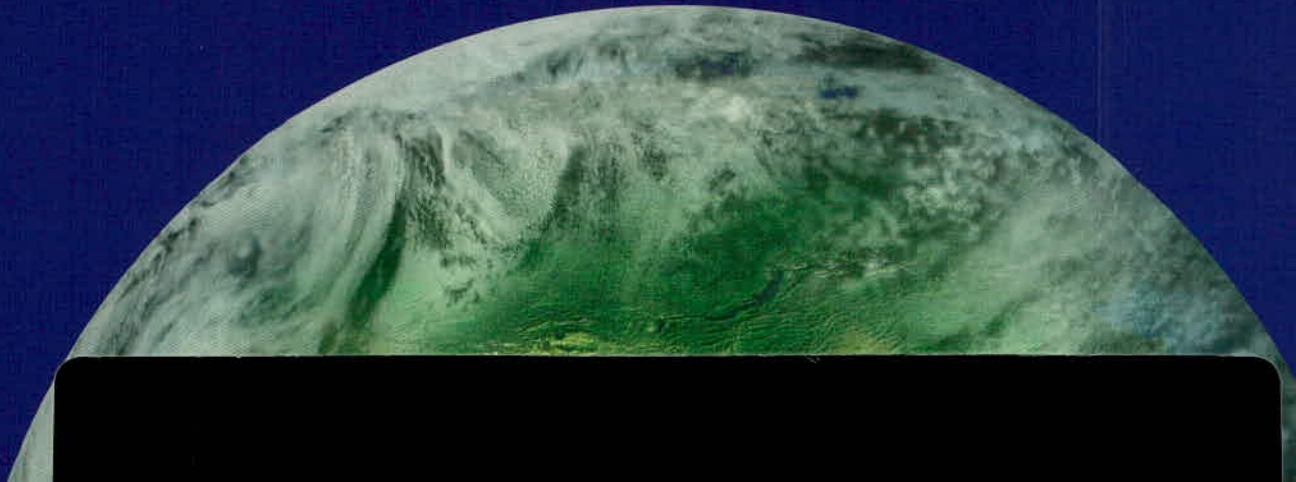
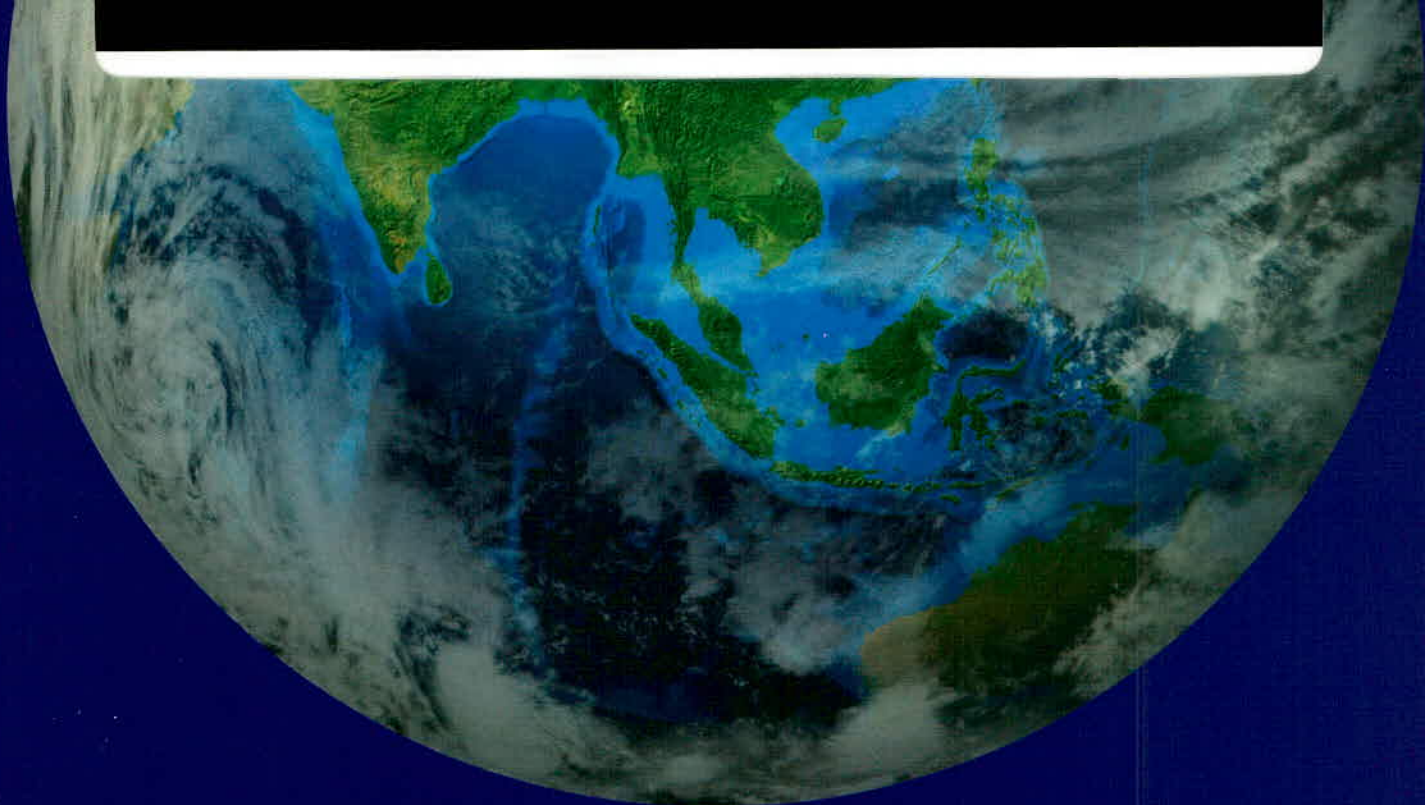


EPA VIETNAM

Qualified Services
with Global Understanding
and Vision





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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 55

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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 hợp nhất đã được kiểm toán cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là “IDICO”) là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 2 ngày 01 tháng 3 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 3 ngày 10 tháng 5 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP được đổi tên thành Tổng Công ty IDICO - CTCP.

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

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 năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thúy	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ hưu từ 01/11/2018)
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 01/6/2019)
Ông Phạm Văn Toán	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ hưu từ 01/7/2019)
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 11/6/2019)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện nêu trên không còn sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của IDICO trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất nhằm đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hay bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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 IDICO ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của IDICO và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Hồng Hải
Phó Tổng Giám đốc

*Giấy Ủy quyền số: 03/UQ-TCT ngày 21/01/2019 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty IDICO - CTCP
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2019*

Số: 628/2019/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018
của Tổng Công ty IDICO - CTCP**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty IDICO - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty IDICO - CTCP được lập ngày 30 tháng 07 năm 2019, từ trang 06 đến trang 55, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh:

Như trình bày tại Thuyết minh số 04 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 (ngày Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần) đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. Số liệu trình bày trên cột so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu tại ngày 28 tháng 02 năm 2018 và kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa) cho mục đích cung cấp thông tin và không so sánh được do kỳ kế toán không tương ứng. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh (nếu có) liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa có biên bản phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

Vấn đề khác

Báo cáo này được phát hành thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 342/2019/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM ngày 02 tháng 04 năm 2019 do Tổng Công ty IDICO – CTCP có sửa đổi, bổ sung một số chi tiêu của Báo cáo tài chính hợp nhất theo Phụ lục 01 đính kèm.



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

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

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

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2019

Nguyễn Thị Minh Anh**Kiểm toán viên**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/03/2018
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.555.355.937.007	5.466.034.182.113
(100 = 110+120+130+140+150)				
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	742.830.344.143	1.947.528.680.504
1. Tiền	111		292.526.991.100	1.165.280.526.423
2. Các khoản tương đương tiền	112		450.303.353.043	782.248.154.081
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.533.062.296.507	1.808.138.774.845
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.533.062.296.507	1.808.138.774.845
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		826.103.615.364	1.059.530.903.624
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	499.686.631.850	573.389.668.851
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		103.511.128.609	159.081.687.375
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	124.237.790.667	176.738.986.755
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	111.033.667.128	159.414.932.334
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(20.428.915.650)	(17.157.684.451)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	8.063.312.760	8.063.312.760
IV- Hàng tồn kho	140	5.8	386.374.875.733	557.287.755.416
1. Hàng tồn kho	141		386.707.557.600	557.621.242.911
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(332.681.867)	(333.487.495)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		66.984.805.260	93.548.067.724
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	9.824.639.933	16.123.839.456
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		53.570.252.351	76.377.039.526
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.10	3.589.912.976	1.047.188.742
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.338.911.479.252	9.113.845.351.695
(200 = 210+220+240+250+260)				
I Các khoản phải thu dài hạn	210		27.353.668.099	6.951.720.546
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	9.924.813.969	9.350.289.600
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		648.926.111	643.442.111
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	21.730.777.610	1.908.838.426
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.6	(4.950.849.591)	(4.950.849.591)
II Tài sản cố định	220		6.398.712.414.509	6.146.652.852.864
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	4.350.697.364.683	4.200.183.725.740
- Nguyên giá	222		7.118.675.228.546	6.666.910.158.583
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.767.977.863.863)	(2.466.726.432.843)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	2.048.015.049.826	1.946.469.127.124
- Nguyên giá	228		2.385.930.761.910	2.242.171.903.735
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(337.915.712.084)	(295.702.776.611)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/03/2018
			VND	VND
III. Bất động sản đầu tư	230	5.13	139.364.297.465	145.030.779.124
1. Nguyên giá	231		164.020.056.397	164.020.056.397
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.655.758.932)	(18.989.277.273)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.385.506.896.048	1.393.918.092.819
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.14	2.385.506.896.048	1.393.918.092.819
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		891.973.303.561	896.464.916.603
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.15	795.488.631.507	794.172.036.819
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.16	104.142.259.784	104.142.259.784
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.16	(8.497.587.730)	(1.849.380.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		840.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		496.000.899.570	524.826.989.739
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	453.993.886.685	476.764.192.064
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.417.463.924	5.267.861.424
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		10.537.552.012	10.633.654.630
5. Lợi thế thương mại	269	5.17	23.051.996.949	32.161.281.621
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		13.894.267.416.259	14.579.879.533.808



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Mẫu B 01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/03/2018
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		9.686.859.226.723	10.584.576.884.852
I- Nợ ngắn hạn	310		1.541.844.438.027	2.676.974.173.483
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.18	245.164.408.640	408.263.269.273
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		118.606.167.167	260.219.330.071
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	53.543.869.725	227.500.050.776
4. Phải trả người lao động	314		42.011.756.491	20.714.297.833
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.19	28.562.376.482	53.063.034.921
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	144.114.522.195	240.026.208.632
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	353.179.139.340	807.776.967.585
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	504.886.232.288	506.886.050.640
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		23.664.403.455	110.730.155.265
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		28.111.562.244	41.794.808.487
II- Nợ dài hạn	330		8.145.014.788.696	7.907.602.711.369
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.18	295.079.246	295.079.246
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.015.493	3.015.493
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.19	1.143.116.899	1.143.116.899
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20	5.441.527.144.501	5.006.923.360.580
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	156.354.680.532	139.011.878.608
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	2.377.031.311.005	2.759.060.767.454
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		12.272.176.585	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		156.388.264.435	1.165.493.089
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		4.207.408.189.536	3.995.302.648.956
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.23	4.207.408.189.536	3.995.302.648.956
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.657.878.636	42.657.878.636
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.748.559.983	4.182.289.158
6. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(59.296.653.028)	(57.869.378.197)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	6.124
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		173.493.895.682	85.816.495.178
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		314.787.661.526	354.181.005.434
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		82.175.317.163	213.487.119.231
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		232.612.344.363	140.693.886.203
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.24	733.016.846.737	566.334.352.623
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		13.894.267.416.259	14.579.879.533.808

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu



Mai Xuân Ngợi

Phó phòng TCKT



Nguyễn Đức Tiến

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ ngày 01/03/2018	Từ ngày 01/01/2018
			đến ngày 31/12/2018	đến ngày 28/02/2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.25	4.154.513.361.255	964.770.417.506
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.25	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.25	4.154.513.361.255	964.770.417.506
4. Giá vốn hàng bán	11	5.26	3.464.756.729.698	740.326.833.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		689.756.631.557	224.443.584.211
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.27	133.345.985.234	32.632.536.188
7. Chi phí tài chính	22	5.28	205.414.658.954	45.671.377.551
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		196.252.510.271	43.268.600.647
8. Phần lãi (lỗ) trong Công ty liên doanh, liên kết	24		1.249.211.106	
9. Chi phí bán hàng	25	5.29	63.474.266.031	7.403.281.835
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.30	149.252.641.682	31.027.849.204
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		406.210.261.230	172.973.611.809
12. Thu nhập khác	31	5.31	12.823.767.080	3.594.587.902
13. Chi phí khác	32	5.31	6.219.881.072	5.059.328.504
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		6.603.886.008	(1.464.740.602)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		412.814.147.238	171.508.871.207
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.32	55.425.179.966	20.611.308.243
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		9.122.574.085	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		348.266.393.187	150.897.562.964
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		232.612.344.363	140.693.886.203
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		115.654.048.824	10.203.676.761
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.33	775	469

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu



Mai Xuân Ngợi

Phó phòng TCKT



Nguyễn Đức Tiến

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Hải

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	Từ ngày 01/03/2018	Từ ngày 01/01/2018
		đến ngày 31/12/2018	đến ngày 28/02/2018
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	412.814.147.238	171.508.871.207
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	368.010.847.179	61.545.949.035
- Các khoản dự phòng	03	78.075.652.837	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(7.244.714)	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(134.144.300.998)	(9.770.048.670)
- Chi phí lãi vay	06	196.252.510.271	43.268.600.647
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	921.001.611.813	266.553.372.219
- Biến động các khoản phải thu	09	2.065.994.084.354	24.456.201.775
- Biến động hàng tồn kho	10	171.009.787.929	129.452.407.562
- Biến động các khoản phải trả	11	(1.437.899.139.313)	173.857.721.105
- Biến động chi phí trả trước	12	29.069.504.902	9.005.949.998
- Tiền lãi vay đã trả	14	(182.575.190.105)	(43.268.600.647)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(64.007.001.697)	(19.699.030.330)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	8.776.686.847
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.683.252.367)	(7.652.525.814)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.488.910.405.516	541.482.182.715
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.518.317.864.729)	(211.655.385.328)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	2.508.332.365	1.141.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.174.113.095.153)	(134.028.855.884)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	610.064.059.086	393.828.543.519
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(277.814.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	76.003.060.384	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	132.204.348.602	23.770.313.606
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.149.465.159.445)	71.915.756.913
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.942.119.162.824	15.007.313.038
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.392.748.181.549)	(156.649.725.892)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(93.521.808.421)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	455.849.172.854	(141.642.412.854)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(1.204.705.581.075)	471.755.526.774
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.947.528.680.504	1.475.773.153.730
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	7.244.714	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	742.830.344.143	1.947.528.680.504

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2019

Người lập biểu

Mai Xuân Ngợi

Phó phòng TCKT

Nguyễn Đức Tiên

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Hải

91
Y
+
AN
WA
31

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO") là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 2 ngày 01 tháng 3 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 3 ngày 10 tháng 5 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP được đổi tên thành Tổng Công ty IDICO - CTCP.

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

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại số 151, Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung (Kinh doanh Bất động sản);
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh các dự án phát triển công nghiệp, giao thông Thủy lợi, cấp điện, cấp nước, cảng sông, cảng biển, các dự án BOT, BO, BOO trong lĩnh vực phát triển điện năng, giao thông, cầu cảng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, Thủy lợi, Thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện.
- Thi công lắp đặt máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.
- Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới, các đề tài nghiên cứu khoa học.
- Cải tạo, duy tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử;
- Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, điểm dân cư nông thôn;
- Sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm, khai thác, chế biến sản xuất kinh doanh vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng; đại lý kinh doanh xăng dầu, nhớt mỡ các loại và các sản phẩm từ khí hóa lỏng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;
- Kinh doanh vận tải đường Thủy, đường bộ;
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, du lịch, nhà hàng, siêu thị;
- Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại;
- Kinh doanh thuốc lá nội, rượu (không hoạt động tại Trụ sở). Tổ chức lễ hội, thể dục thể thao. Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành; Giáo dục định hướng./.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

1.3 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2018, Tổng Công ty có các Công ty con được hợp nhất, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên đối tượng	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con			
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đầu tư, xây lắp	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng KCN	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đầu tư, xây lắp	96,83%	96,83%
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	70,40%
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	100%
- Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	47,50%	54,78%
- Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100%	100%
- Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quê Võ IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	39,94%	52,49%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Bình IDICO	Sản xuất, kinh doanh và thi công xây dựng	93,26%	93,26%
Công ty liên kết			
- Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	27,77%
- Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	Sản xuất kính sứ	30%	30%
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án.	34,85%	34,85%
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ thừa IDICO – CONAC	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	30%	30%
Đơn vị trực thuộc			
- Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi		
- Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Xây lắp		
- Chi nhánh Tổng Công ty tại Miền Đông	Kinh doanh hạ tầng Khu CN		

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

Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 (ngày Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần lần đầu) đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

IDICO 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 Thông tư số 53/2016/TT-BTC về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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 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 hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018.

Hình thức kế toán áp dụng

IDICO sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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 hợp nhất.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 (ngày Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần) đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. Số liệu trình bày trên cột so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu tại ngày 28 tháng 02 năm 2018 và kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa) cho mục đích cung cấp thông tin và không so sánh được do kỳ kế toán không tương ứng. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh (nếu có) liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa có biên bản phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày thức chuyển thành công ty cổ phần.

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

Các khoản mục bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, phải thu): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31/12/2018.

Các khoản mục bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31/12/2018.

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

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 3 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 hợp nhất.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó IDICO có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

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 IDICO.

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 IDICO 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 hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của IDICO được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, IDICO được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

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

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

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.

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

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

	Năm 2018 (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10
Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp	05 - 20

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

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

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, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Khu công nghiệp Kim Hoa, Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, Khu công nghiệp Quê Võ II. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được giao đất.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)**

Chi phí trả trước tại Tổng Công ty bao gồm: công cụ dụng cụ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ, giá trị công cụ dụng cụ đã phân bổ 100% được đánh giá lại, giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu của Tổng Công ty được đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp và theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc quyết định giá trị doanh nghiệp.

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 IDICO. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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 IDICO và người bán (là đơn vị độc lập với IDICO, 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.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu.

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

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) IDICO 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) IDICO 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) IDICO 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.

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

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 IDICO 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)

Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định IDICO được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện Hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp IDICO có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu Hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì IDICO ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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 năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong 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) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2006) và giảm 50% trong tám năm tiếp theo.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 7905/BKH/PTDN ngày 08/12/2004 và số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 được miễn 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2007) và giảm 50% trong ba năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15/4/2014 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 áp dụng bằng 10% trong 15 năm kể từ kỳ tính thuế năm 2004, dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo.
- 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 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 kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 07 năm tiếp theo.
- Hoạt động tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000120 ngày 21/7/2008 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 được miễn 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo.
- Hoạt động tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 và Khu công nghiệp Quế Võ có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 IDICO bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay và công cụ tài chính chưa niêm yết.

Công nợ tài chính:

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

Công nợ tài chính của IDICO bao gồm các khoản phải trả nhà cung cấp và phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ, các khoản vay.

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.

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.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

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

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
Tiền mặt	15.226.566.346	23.422.035.684
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	277.300.424.754	1.141.858.490.739
Tương đương tiền	450.303.353.043	782.248.154.081
Cộng	742.830.344.143	1.947.528.680.504

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 4,9%/năm đến 7,5%/năm (tại ngày 01/3/2018: từ 5,5%/năm đến 7,5%/năm).

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	499.686.631.850	573.389.668.851
Công ty Mua bán điện (EPTC)	112.061.062.784	137.457.589.936
Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nhơn Hội	7.851.078.950	6.495.521.100
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch	16.026.822.614	15.425.113.554
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	9.988.419.710	16.290.581.933
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	353.759.247.792	397.720.862.328
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	9.924.813.969	9.350.289.600
Phải thu khách hàng dài hạn khác	9.924.813.969	9.350.289.600
Cộng	509.611.445.819	582.739.958.451

5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	124.237.790.667	176.738.986.755
Công ty TNHH TSUKI VINA	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi (*)	119.237.790.667	176.738.986.755
Cộng	124.237.790.667	176.738.986.755

(*) Theo hợp đồng vay vốn số 22/2018/HĐVV ngày 22/6/2018 giữa Tổng Công ty với Công ty CP Thủy điện Đak Mi và Thỏa thuận việc Tổng Công ty 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.

5.5 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	111.033.667.128	159.414.932.334
Tạm ứng	12.791.068.751	7.575.790.870
Ký cược, ký quỹ	529.766.008	735.866.008
Phải thu ngắn hạn khác	97.712.832.369	151.103.275.456
b) Dài hạn	21.730.777.610	1.908.838.426
Ký cược, ký quỹ	935.914.634	158.147.195
Phải thu dài hạn khác	20.794.862.976	1.750.691.231
Cộng	132.764.444.738	161.323.770.760
	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
Chi tiết các khoản phải thu khác		
a) Ngắn hạn	97.712.832.369	151.103.275.456
Lãi dự thu của Các ngân hàng	17.625.506.848	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ĐứC Hòa	37.063.199.520	-
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	6.963.058.399	97.508.779.729
Phải thu khác	36.061.067.602	53.594.495.727
b) Dài hạn	20.794.862.976	1.750.691.231
Phải thu khác	20.794.862.976	1.750.691.231
Cộng	118.507.695.345	152.853.966.687

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.6 NỢ XẤU

	31/12/2018 (VND)		01/03/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Ngắn hạn	30.308.305.391	9.879.389.741	17.932.986.414	775.301.963
Công ty CP Đầu tư XD đô thị Việt Nam (VINA UIC)	493.614.816	-	493.614.816	-
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	2.045.892.635	1.432.124.844	1.247.563.637	-
Công ty TNHH Kho vận cảng Bàn Thạch	5.003.429.502	3.405.696.903	2.658.257.440	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	1.030.428.988	3.038.285.633	-
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.947.847.876	1.483.974.000	2.947.847.876	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn gạch men Hoàng Gia	356.168.000	249.317.600	67.152.000	-
Công ty CP phát triển hạ tầng Thành Đạt	2.111.106.542	1.477.774.579	486.112.324	-
Công ty Cổ phần thép Quatron	632.774.054	-	632.774.054	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cát Tường	901.100.912	-	901.100.912	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	810.510.797	-	810.510.797	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí 2	390.347.741	-	390.347.741	-
Công ty TNHH Giang An Huy	244.968.069	-	244.968.069	-
Xi nghiệp kết cấu Chương Dương	-	-	223.951.200	-
Cty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi	227.593.648	-	227.593.648	-
Công Ty TNHH Hồng Anh	613.158.228	-	613.158.228	-
Các đối tượng khác	11.468.934.595	800.072.827	2.949.748.039	775.301.963
b) Dài hạn	4.950.849.591	-	4.950.849.591	-
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-	3.944.304.715	-
Các đối tượng khác	1.006.544.876	-	1.006.544.876	-
Cộng	35.259.154.982	9.879.389.741	22.883.836.005	775.301.963



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.7 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2018 (VND)		01/03/2018 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Tiền	-	148.322.234	-	148.322.234
Hàng tồn kho	-	5.349.333.567	-	5.349.333.567
Tài sản khác	-	2.565.656.959	-	2.565.656.959
Cộng	-	8.063.312.760	-	8.063.312.760

5.8 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018 (VND)		01/03/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	16.455.281.385	-	24.056.471.459	-
Công cụ, dụng cụ	248.805.118	-	178.090.072	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	267.890.123.742	-	390.745.784.787	-
Thành phẩm	100.092.595.330	332.681.867	138.209.355.154	333.487.495
Hàng hóa	2.020.752.025	-	4.431.541.439	-
Cộng	386.707.557.600	332.681.867	557.621.242.911	333.487.495



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	9.824.639.933	16.123.839.456
Chi phí tiếp thị dự án KDCTTMR P6	7.028.961.358	11.876.922.266
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.055.888.429	3.605.580.601
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	739.790.146	641.336.589
b) Dài hạn	453.993.886.685	476.764.192.064
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (*)	84.824.213.123	84.824.213.123
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (*)	81.073.158.548	81.073.158.548
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (**)	73.053.901.498	76.391.793.381
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (**)	59.958.298.606	61.430.332.964
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ (***)	58.512.490.000	58.512.490.000
Giá trị lợi thế kinh doanh (****)	54.493.375.007	75.598.630.270
Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO	45.461.782.917	63.093.348.915
Công ty TNHH MTV phát triển Đô thị và KCN IDICO (IDICO-URBIZ)	9.031.592.090	12.505.281.355
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	9.506.238.364	1.398.038.721
Chi phí trả trước dài hạn khác	32.572.211.539	37.535.535.057
Cộng	463.818.526.618	492.888.031.520

(*) 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) phân ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2018, 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.

(**) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa được phân bổ từ năm 2003-2053 (Vĩnh Phúc) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 được phân bổ từ năm 1998-2048 (Đồng Nai). Tại ngày 31/12/2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ) đang phân bổ theo thời hạn thuê đất của 02 Khu công nghiệp.

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

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

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

	01/03/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2018 VND
Phải nộp	227.500.050.776	139.713.382.538	313.669.563.589	53.543.869.725
Thuế GTGT	13.225.650.968	35.442.378.213	35.867.225.752	12.800.803.429
Thuế tiêu thụ đặc biệt	16.514.015	194.546.820	211.060.835	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.879.098.356	55.425.179.966	60.879.219.890	19.425.058.432
Thuế thu nhập cá nhân	1.009.806.213	5.677.247.258	4.376.593.682	2.310.459.789
Thuế tài nguyên	2.910.428.077	19.871.243.628	19.722.281.607	3.059.390.098
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	83.635.285.638	1.917.851.802	84.258.675.312	1.294.462.128
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	101.823.267.509	21.184.934.851	108.354.506.511	14.653.695.849
Phải thu	1.047.188.742	666.824.098	3.209.548.332	3.589.912.976
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	53.999.467	53.999.467	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	327.216.831	-	3.127.781.807	3.454.998.638
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	81.766.525	81.766.525
Các khoản khác phải thu nhà nước	665.972.444	612.824.631	-	53.147.813

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃ B 09-DN/HN

5.11 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 01/03/2018	5.219.129.524.201	1.277.386.717.317	143.932.820.527	8.004.100.966	18.456.995.572	6.666.910.158.583
Tăng trong kỳ	448.234.238.939	20.198.515.413	12.359.145.064	971.368.637	3.941.096.585	485.704.364.638
Mua trong năm	-	17.524.076.760	9.929.645.064	916.823.182	-	28.370.545.006
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	448.234.238.939	2.473.874.553	2.429.500.000	255.109.555	3.941.096.585	457.333.819.632
Phân loại lại	-	200.564.100	-	(200.564.100)	-	-
Giảm trong kỳ	8.245.508.753	22.172.196.637	3.071.777.467	90.605.000	359.206.818	33.939.294.675
Thanh lý nhượng bán	-	7.405.862.908	3.071.777.467	90.605.000	359.206.818	10.927.452.193
Giảm khác	8.245.508.753	14.766.333.729	-	-	-	23.011.842.482
Số dư tại 31/12/2018	5.659.118.254.387	1.275.413.036.093	153.220.188.124	8.884.864.603	22.038.885.339	7.118.675.228.546
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/03/2018	1.790.248.695.890	563.780.990.765	96.104.137.362	4.515.083.861	12.077.524.965	2.466.726.432.843
Tăng trong kỳ	226.336.995.550	80.629.181.106	10.445.286.316	960.168.532	1.759.798.543	320.131.430.047
Khấu hao trong kỳ	226.336.995.550	80.606.294.819	10.445.286.316	983.054.819	1.759.798.543	320.131.430.047
Phân loại lại	-	22.886.287	-	(22.886.287)	-	-
Giảm trong kỳ	8.245.508.753	7.188.373.863	3.003.204.593	83.705.000	359.206.818	18.879.999.027
Thanh lý nhượng bán	-	6.696.757.689	3.003.204.593	83.705.000	359.206.818	10.142.874.100
Giảm khác	8.245.508.753	491.616.174	-	-	-	8.737.124.927
Số dư tại 31/12/2018	2.008.340.182.687	637.221.798.008	103.546.219.085	5.391.547.393	13.478.116.690	2.767.977.863.863
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/03/2018	3.428.880.828.311	713.605.726.552	47.828.683.165	3.489.017.105	6.379.470.607	4.200.183.725.740
Tại ngày 31/12/2018	3.650.778.071.700	638.191.238.085	49.673.969.039	3.493.317.210	8.560.768.649	4.350.697.364.683

Tại ngày 01/03/2018, Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình đã được điều chỉnh theo Biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp và theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc quyết định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam. Giá trị đánh giá lại của Tài sản cố định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp được khấu hao kể từ ngày Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.021.011.962.247 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 953.752.234.854 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 31 tháng 12 năm 2018 với giá trị 546.792.857 VND.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/03/2018	1.972.282.244.121	1.791.795.808	268.097.863.806	2.242.171.903.735
Tăng trong kỳ	143.758.858.175	-	-	143.758.858.175
Xây dựng cơ bản	143.758.858.175	-	-	143.758.858.175
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	2.116.041.102.296	1.791.795.808	268.097.863.806	2.385.930.761.910
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/03/2018	256.704.858.366	1.495.399.488	37.502.518.757	295.702.776.611
Tăng trong kỳ	37.744.594.348	89.452.895	4.378.888.230	42.212.935.473
Khấu hao trong kỳ	37.744.594.348	89.452.895	4.378.888.230	42.212.935.473
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	294.449.452.714	1.584.852.383	41.881.406.987	337.915.712.084
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/03/2018	1.715.577.385.755	296.396.320	230.595.345.049	1.946.469.127.124
Tại 31/12/2018	1.821.591.649.582	206.943.425	226.216.456.819	2.048.015.049.826

Tại ngày 01/03/2018, Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định vô hình đã được điều chỉnh theo Biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp và theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc quyết định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên. Giá trị đánh giá lại của Tài sản cố định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp được khấu hao kể từ ngày Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.292.137.397.835 VND.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 817.666.408 VND.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

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

STT	Chi tiết	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m ²)	Nguyên Giá	Thời hạn sử dụng
1	Quyền sử dụng đất Cơ quan Tổng công ty	151 Ter, Nguyễn Đình chiểu, P6, Q3, TP. HCM	358,0	515.419.200	50 năm
2	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.093.931,0	43.608.615.335	Đến năm 2053
3	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.582.751,0	91.520.425.736	Đến năm 2052
4	Quyền sử dụng đất Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,0	60.157.388.095	Đến năm 2059
5	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	9.999.171,0	1.381.738.373.767	Đến năm 2058
6	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.918.700,0	56.648.720.923	Đến năm 2048
7	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Kim Hoa	Phường Phúc Thắng, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	500.000,0	36.518.318.431	Đến năm 2053
8	Quyền sử dụng đất tại xã Long An (BR 357582)	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,1	338.905.900	Đến 15/10/2043
9	Quyền sử dụng đất lòng hồ, đường dây thủy điện Srok phu miêng	Các huyện Bù Gia Mập, Phú Riềng, Hớn Quản, Lộc Ninh và Bù Đốp tỉnh Bình Phước	16.460.789,0	211.693.560.591	Đến 05/09/2057
10	Quyền sử dụng đất khu đầu mối thủy điện Srok phu miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,0	3.005.563.951	Đến 05/09/2057
11	Quyền sử dụng đất tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,5	2.671.039.898	Lâu dài
12	Quyền sử dụng đất tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,0	51.344.488.700	Lâu dài
13	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.121.607,4	226.997.454	Đến năm 2062
14	Quyền sử dụng đất tại trụ sở Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Số G14, đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,4	2.389.054.000	Lâu dài
15	Quyền sử dụng đất số AH 800493 ngày 11 tháng 05 năm 2007	Số 1A Trần Hưng Đạo, phường Mỹ Bình, Tp. Long Xuyên, An Giang	685,6	6.910.848.000	Lâu dài
16	Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Quế võ 2 Cộng	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	1.195.524,1	166.753.382.315	Đến năm 2057
				2.116.041.102.296	

5.13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số dư tại			Số dư tại
	ngày 01/03/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	ngày 31/12/2018
Nguyên giá	164.020.056.397	-	-	164.020.056.397
Nhà cửa vật kiến trúc	147.973.689.424	-	-	147.973.689.424
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
Giá trị hao mòn lũy kế	18.989.277.273	5.666.481.659	-	24.655.758.932
Nhà cửa vật kiến trúc	11.364.775.203	4.933.933.249	-	16.298.708.452
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	3.866.304.757	395.944.907	-	4.262.249.664
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	3.758.197.313	336.603.503	-	4.094.800.816
Giá trị còn lại	145.030.779.124	-	5.666.481.659	139.364.297.465
Nhà cửa vật kiến trúc	136.608.914.221	-	4.933.933.249	131.674.980.972
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	4.672.149.909	-	395.944.907	4.276.205.002
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	3.749.714.994	-	336.603.503	3.413.111.491

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2018 VND	01/03/2018 VND
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.256.233.187.509	235.315.349.540
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	307.943.888.960	172.912.297.079
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	73.640.051.836	111.583.022.280
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	106.749.763.539	66.441.126.879
Dự án Khu dân cư Trung tâm phường 6 mở rộng	88.739.571.190	75.942.967.284
Dự án cầu vượt nút giao Quốc lộ 1, Lê Trọng Tấn	99.413.807.493	398.300.822.666
Dự án cầu tạm Tân Kỳ Tân Quý, Thành phố Hồ Chí Minh	94.126.934.601	18.138.754.784
Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh	45.993.002.999	30.396.830.749
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	10.201.395.158	10.749.527.813
Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	34.734.189.859	30.509.865.463
Dự án Khu cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	16.586.679.505	16.586.679.505
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	9.458.257.640	8.384.440.784
Dự án Khu dân cư Trung tâm phường 6	5.588.159.755	5.975.007.246
Khu dân cư nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh	32.501.920.574	7.572.820.985
Khu công nghiệp Quế võ II	144.982.596.565	160.402.287.000
Các dự án khác	58.613.488.865	44.706.292.762
Cộng	2.385.506.896.048	1.393.918.092.819

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.15 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31/12/2018 VND	01/03/2018 VND
Công ty CP Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	104.051.640.755	151.001.027.799
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	379.771.657.384	334.258.113.519
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	27.186.829.601	27.415.266.734
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	14.178.503.767	14.178.503.767
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	265.800.000.000	267.319.125.000
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ thừa IDICO - CONAC	4.500.000.000	-
Cộng	795.488.631.507	794.172.036.819

Tại ngày 31/12/2018, chi tiết các khoản Đầu tư Liên doanh, liên kết như sau:

<u>Công ty liên kết</u>	<u>Hoạt động chính</u>	<u>Tỷ lệ góp vốn (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
- Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	27,77%
- Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	Sản xuất kính, sứ	30%	30%
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án.	34,85%	34,85%
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ thừa IDICO – CONAC	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	30%	30%

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.16 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018			01/03/2018				
	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác		104.142.259.784	95.644.672.054	8.497.587.730		104.142.259.784	102.292.879.784	1.849.380.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	718.500	32.553.016.000	24.055.428.270	8.497.587.730	718.500	32.553.016.000	30.703.636.000	1.849.380.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận		14.470.722.442	14.470.722.442	-		14.470.722.442	14.470.722.442	-
Trường Đại học Công nghiệp Vinh		10.217.858.042	10.217.858.042	-		10.217.858.042	10.217.858.042	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO		8.393.000.000	8.393.000.000	-		8.393.000.000	8.393.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam		3.119.400.000	3.119.400.000	-		3.119.400.000	3.119.400.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp		2.951.688.000	2.951.688.000	-		2.951.688.000	2.951.688.000	-
Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2	2.241.328	25.573.734.700	25.573.734.700	-	2.241.328	25.573.734.700	25.573.734.700	-
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc		6.750.000.000	6.750.000.000	-		6.750.000.000	6.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên 2		112.840.600	112.840.600	-		112.840.600	112.840.600	-
Cộng		104.142.259.784	95.644.672.054	8.497.587.730		104.142.259.784	102.292.879.784	1.849.380.000

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

Tại ngày Báo cáo, đối với các Công ty đã niêm yết trên sàn chứng khoán, giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2018 (bao gồm cả sàn chứng khoán chưa chính thức UPCOM); Đối với các Công ty chưa niêm yết, giá trị hợp lý không được xác định do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2018 VND	01/03/2018 VND
Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Srok Phu Miêng IDICO	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	57.655.374.376	57.655.374.376
Tổng cộng	112.048.209.876	112.048.209.876
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	79.886.928.255	77.791.391.940
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	9.109.284.672	2.095.536.315
Lợi thế thương mại còn phân bổ	23.051.996.949	32.161.281.621

5.18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018 (VND)		01/03/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	245.164.408.640	245.164.408.640	408.263.269.273	408.263.269.273
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	49.297.989.100	49.297.989.100	251.456.302.450	251.456.302.450
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Thành Đạt	13.833.907.599	13.833.907.599	9.499.074.392	9.499.074.392
Công ty TNHH XD và TM Thành Thuận Tiến	10.037.513.055	10.037.513.055	186.446.008	186.446.008
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	3.325.852.067	3.325.852.067	7.463.787.405	7.463.787.405
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Nam Thành An	4.708.197.250	4.708.197.250	7.057.278.000	7.057.278.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	4.443.683.921	4.443.683.921	7.041.726.194	7.041.726.194
Phải trả người bán ngắn hạn khác	159.517.265.648	159.517.265.648	125.558.654.824	125.558.654.824
b. Dài hạn	295.079.246	295.079.246	295.079.246	295.079.246
Phải trả người bán dài hạn khác	295.079.246	295.079.246	295.079.246	295.079.246
Cộng	245.459.487.886	245.459.487.886	408.558.348.519	408.558.348.519

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	28.562.376.482	53.063.034.921
Chi phí lãi vay	13.677.320.166	2.510.300.832
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	14.885.056.316	50.552.734.089
b) Dài hạn	1.143.116.899	1.143.116.899
Chi phí phải trả dài hạn khác	1.143.116.899	1.143.116.899
Cộng	29.705.493.381	54.206.151.820

5.20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	144.114.522.195	240.026.208.632
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại khu công nghiệp (KCN)	126.936.775.298	237.337.719.506
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	17.177.746.897	2.688.489.126
b) Dài hạn	5.441.527.144.501	5.006.923.360.580
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Nhơn Trạch 5	1.438.112.196.650	1.460.308.444.735
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Phú Mỹ 2	1.332.599.350.544	1.269.307.989.764
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Mỹ Xuân A	841.140.033.620	685.521.781.182
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Phú Mỹ 2 mở rộng	195.246.290.457	113.810.577.781
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Nhơn Trạch 1	232.168.412.139	224.404.971.168
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Kim Hoa	116.181.372.184	120.222.463.391
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Mỹ Xuân B1	872.844.645.675	765.138.679.349
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại KCN Quế Võ	413.098.946.088	367.755.031.236
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	135.897.144	453.421.974
Cộng	5.585.641.666.696	5.246.949.569.212

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.21 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	353.179.139.340	807.776.967.585
Kinh phí công đoàn	1.314.340.828	774.954.575
Bảo hiểm xã hội	1.956.688.704	963.309.105
Bảo hiểm y tế	44.948.674	113.300.392
Bảo hiểm thất nghiệp	23.787.801	42.842.926
Phải trả về cổ phần hoá (*)	237.919.227.859	358.442.531.489
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	21.765.908.448	25.932.237.671
Các khoản phải trả, phải nộp khác	90.154.237.026	421.507.791.427
b) Dài hạn	156.354.680.532	139.011.878.608
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.775.000.000	1.096.380.000
Khách hàng góp vốn dự án Khu dân cư TT Mở rộng Phường 6	143.234.849.774	133.961.437.412
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.344.830.758	3.954.061.196
Cộng	509.533.819.872	946.788.846.193

(*) Theo Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ, vốn điều lệ của Tổng Công ty khi chính thức chuyển thành công ty cổ phần là 3.000.000.000.000 VND. Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh tăng đủ số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND, phần giá trị còn lại được kết chuyển thành khoản phải trả cổ phần hóa cho chủ sở hữu. Giá trị này có thể được điều chỉnh lại khi có phê duyệt cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

5.22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2018 (VND)		Trong kỳ		01/03/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	504.886.232.288	504.886.232.288	800.485.429.610	802.485.247.962	506.886.050.640	506.886.050.640
Vay ngắn hạn	183.190.897.847	183.190.897.847	442.730.940.039	452.571.430.077	193.031.387.885	193.031.387.885
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM	872.000.000	872.000.000	191.089.358.097	238.179.831.768	47.962.473.671	47.962.473.671
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	10.970.892.592	10.970.892.592	80.970.892.592	142.603.402.000	72.603.402.000	72.603.402.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	123.457.643.725	123.457.643.725	125.875.571.338	37.529.619.071	35.111.691.458	35.111.691.458
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	22.823.679.916	22.823.679.916	4.234.306.542	-	18.589.373.374	18.589.373.374
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	5.009.633.219	5.009.633.219	-	1.388.046.591	6.397.679.810	6.397.679.810
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	6.986.100.196	6.986.100.196	6.986.100.196	-	-	-
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	11.143.274.980	11.143.274.980	3.574.711.274	-	7.568.563.706	7.568.563.706
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình	1.927.673.219	1.927.673.219	-	2.870.530.647	4.798.203.866	4.798.203.866



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

5.22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	31/12/2018 (VND)		Trong kỳ		01/03/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nợ dài hạn đến hạn trả	321.695.334.441	321.695.334.441	357.754.489.571	349.913.817.885	313.854.662.755	313.854.662.755
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM	34.222.000.000	34.222.000.000	34.222.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	133.918.428.429	133.918.428.429	123.318.428.429	78.400.000.000	89.000.000.000	89.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	80.000.000.000	80.000.000.000	160.000.000.000	80.000.000.000	-	-
Ngân hàng BNP Paribas	-	-	2.073.352.142	178.812.338.897	176.738.986.755	176.738.986.755
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	13.942.243.000	13.942.243.000	13.942.243.000	9.040.000.000	9.040.000.000	9.040.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Quảng Ngãi	1.374.808.000	1.374.808.000	1.097.806.000	1.097.806.000	1.374.808.000	1.374.808.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Tp.HCM	40.000.000.000	40.000.000.000	19.000.000.000	-	21.000.000.000	21.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	2.587.195.012	2.587.195.012	-	1.162.804.988	3.750.000.000	3.750.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	14.600.000.000	14.600.000.000	3.050.000.000	-	11.550.000.000	11.550.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	1.050.660.000	1.050.660.000	1.050.660.000	1.400.868.000	1.400.868.000	1.400.868.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	31/12/2018 (VND)		Trong kỳ		01/03/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.377.031.311.005	2.377.031.311.005	8.701.190.492	390.730.646.941	2.759.060.767.454	2.759.060.767.454
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM	244.447.000.000	244.447.000.000	-	35.084.314.500	279.531.314.500	279.531.314.500
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	174.427.939.855	174.427.939.855	-	123.318.428.429	297.746.368.284	297.746.368.284
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	780.246.251.115	780.246.251.115	-	160.000.000.000	940.246.251.115	940.246.251.115
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	11.283.973.466	11.283.973.466	-	13.942.243.000	25.226.216.466	25.226.216.466
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Quảng Ngãi	1.216.383.000	1.216.383.000	-	1.097.806.000	2.314.189.000	2.314.189.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Tp.HCM	35.000.000.000	35.000.000.000		40.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	1.101.409.763.569	1.101.409.763.569	3.541.190.492		1.097.868.573.077	1.097.868.573.077
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	-	-	-	2.587.195.012	2.587.195.012	2.587.195.012
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	29.000.000.000	29.000.000.000	5.160.000.000	13.650.000.000	37.490.000.000	37.490.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam	-	-		1.050.660.000	1.050.660.000	1.050.660.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính : VND

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2018	489.655.061.751	174.627.200	1.295.939.231.940	367.067.346.932		706.837.323.099	119.015.961.111	126.165.705.933	693.625.661.938	3.798.480.919.904
- Tăng vốn trong kỳ này	467.116.544.666	42.483.251.436								509.599.796.102
- Lợi nhuận tăng trong kỳ								140.693.886.203	10.203.676.761	150.897.562.964
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản				(112.352.780.929)						(112.352.780.929)
- Trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông						49.926.528.164		(50.147.405.631)		(220.877.467)
- kết chuyển nguồn	2.043.228.393.583		(1.296.001.954.773)	(312.583.944.200)		(670.947.356.085)	(119.137.670.013)	137.468.818.929	(137.468.818.928)	(355.442.531.487)
- Tặng/(Giảm) khác			4.245.011.991		6.124		121.708.902		(26.167.148)	4.340.559.869
Số dư tại ngày 28/02/2018	3.000.000.000.000	42.657.878.636	4.182.289.158	(57.869.378.197)	6.124	85.816.495.178		354.181.005.434	566.334.352.623	3.995.302.648.956
Số dư tại ngày 01/03/2018	3.000.000.000.000	42.657.878.636	4.182.289.158	(57.869.378.197)	6.124	85.816.495.178		354.181.005.434	566.334.352.623	3.995.302.648.956
- Tăng/(giảm) theo Biên bản Nhà nước								179.264.267		179.264.267
- Lợi nhuận tăng trong kỳ này								232.612.344.363	115.654.048.824	348.266.393.187
- Tặng/(giảm) do hợp nhất			(1.433.729.175)	(1.427.274.831)		(1.128.677.590)		(168.263.659.694)	251.287.296.120	79.033.954.830
- Trích lập quỹ Đầu tư phát triển						88.806.078.094		(88.806.078.094)	(78.555.661.028)	(78.555.661.028)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi								(14.619.214.750)	(13.138.195.802)	(27.757.410.552)
- Chia cổ tức									(108.564.994.000)	(108.564.994.000)
- Tặng/(giảm) khác					(6.124)			(496.000.000)		(496.006.124)
Số dư tại ngày 31/12/2018	3.000.000.000.000	42.657.878.636	2.748.559.983	(59.296.653.028)		173.493.895.682		314.787.661.526	733.016.846.737	4.207.408.189.536

Cổ phiếu

	31/12/2018 VND	01/03/2018 VND
- 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: 10.000 đồng/cổ phiếu

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Bảo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.24 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	31/12/2018 VND	01/03/2018 VND
Tại ngày 31 tháng 12		
Vốn điều lệ của các Công ty con	1.584.992.000.000	1.328.290.516.475
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	1.093.375.810.000	836.674.326.475
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	491.616.190.000	491.616.190.000
Tại ngày 31 tháng 12		
Chi tiết như sau:		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	491.616.190.000	491.616.190.000
Thặng dư vốn cổ phần	12.421.422.800	12.421.422.800
Vốn khác của chủ sở hữu	2.090.885.410	2.090.885.410
Lãi (lỗ) lũy kế	74.710.551.132	(13.415.983.513)
Quỹ đầu tư phát triển	152.177.797.395	73.621.837.926
Cộng	733.016.846.737	566.334.352.623

5.25 DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Doanh thu	4.154.513.361.255	964.770.417.506
Doanh thu xây lắp	380.368.152.410	46.018.588.391
Doanh thu kinh doanh điện	2.564.942.333.376	482.629.842.664
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	529.151.893.090	89.403.684.056
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	82.530.671.262	235.567.683.712
Doanh thu thu phí đường bộ	317.030.271.859	58.242.863.613
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	280.490.039.258	52.907.755.070
Doanh thu thuần	4.154.513.361.255	964.770.417.506

5.26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Giá vốn xây lắp	328.027.493.986	43.685.470.730
Giá vốn kinh doanh điện	2.293.519.232.723	379.269.304.262
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	364.585.389.821	48.636.844.100
Giá vốn đầu tư kinh doanh BĐS	52.301.272.571	200.277.449.112
Giá vốn thu phí đường bộ	158.395.107.623	24.948.928.783
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	267.928.232.974	43.508.836.308
Cộng	3.464.756.729.698	740.326.833.295

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	131.344.992.602	31.795.536.188
Cổ tức, lợi nhuận được chia	859.356.000	837.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	7.244.714	-
Lãi bán hàng trả chậm	748.551.836	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	385.840.082	-
Cộng	133.345.985.234	32.632.536.188

5.28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Chi phí lãi vay	196.252.510.271	43.268.600.647
Dự phòng các khoản đầu tư	6.648.214.702	2.400.000.000
Chi phí tài chính khác	2.513.933.981	2.776.904
Cộng	205.414.658.954	45.671.377.551

5.29 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Chi phí nhân viên	32.697.395.495	4.476.123.113
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	7.351.910.404	265.112.149
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	3.392.088.750	169.327.182
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.022.907.527	170.589.061
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.857.522.140	799.055.002
Chi phí bằng tiền khác	3.152.441.715	1.523.075.328
Cộng	63.474.266.031	7.403.281.835

5.30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	65.993.644.495	10.890.083.162
Chi phí vật liệu quản lý	3.186.414.889	450.444.802
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.345.653.922	188.704.760
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.423.403.042	1.377.790.392
Thuế phí và lệ phí	4.630.350.163	595.388.200
Chi phí dự phòng	(11.070.377.083)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.202.676.303	1.729.628.846
Chi phí bằng tiền khác	55.431.591.279	13.700.272.726
Phân bổ lợi thế thương mại	9.109.284.672	2.095.536.316
Cộng	149.252.641.682	31.027.849.204

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN/HN

5.31 THU NHẬP/ CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thu xử lý công nợ	18.025.861	-
Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	1.939.952.396	-
Thu chuyển nhượng hợp đồng	698.984.523	92.561.540
Khác	10.166.804.300	3.502.026.362
Cộng	12.823.767.080	3.594.587.902
<i>Chi phí khác</i>		
Điều chỉnh số thuế chênh lệch với cơ quan thuế	2.123.685.567	-
Các khoản khác	4.096.195.505	5.059.328.504
Cộng	6.219.881.072	5.059.328.504
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	6.603.886.008	-1.464.740.602

5.32 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại các Công ty		
Tổng Công ty IDICO - CTCP	4.146.611.300	14.561.329.466
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	9.867.606.140	1.512.456.715
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	5.970.092.425	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	5.865.087.527	310.376.560
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	535.541.212	67.143.680
Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	5.233.176.330	2.968.232.018
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	16.968.973.880	605.349.652
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	6.201.349.225	586.420.152
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	636.741.927	-
Cộng	55.425.179.966	20.611.308.243

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

5.33 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	232.612.344.363	140.693.886.203
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	232.612.344.363	140.693.886.203
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	300.000.000	300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	775	469

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

Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ không bao gồm 32.439.691.781 VND, là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền chi trả lãi vay trong kỳ không bao gồm số tiền 13.677.320.166 VND liên quan đến chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN****Thù lao và thu nhập cán bộ chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Thu nhập HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	8.605.891.000	435.575.000

Danh sách các bên liên quan**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO
 Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi
 Công ty TNHH Kính nội siêu trắng Phú Mỹ

Mối quan hệ

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

Giao dịch và Số dư với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018 VND	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28.02.2018 VND
Giao dịch Bán hàng		
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	211.166.912	1.034.408.120
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	1.660.336.500	-
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	4.677.970.219	-
Số dư với các bên liên quan	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/3/2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	-	575.121.275
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	119.237.790.667	176.738.986.755
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	6.963.058.399	97.508.779.729
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	120.621.578	120.621.578

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

IDICO quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng IDICO có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của IDICO gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.22, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn chủ sở hữu của IDICO (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ 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 IDICO 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 tại Thuyết minh số 4.

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/03/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	742.830.344.143	1.947.528.680.504
Phải thu khách hàng và phải thu khác	728.442.847.232	891.118.391.054
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.533.062.296.507	1.808.138.774.845
Cộng	3.005.175.487.882	4.646.785.846.403
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	2.881.917.543.293	3.265.946.818.094
Phải trả người bán và phải trả khác	754.993.307.758	1.355.347.194.712
Chi phí phải trả	29.705.493.381	54.206.151.820
Cộng	3.666.616.344.432	4.675.500.164.626

Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất Quốc tế.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của IDICO sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Quản lý rủi ro tỷ giá

IDICO thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ. Theo đó, IDICO sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. IDICO không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

IDICO chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. IDICO chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc IDICO vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do IDICO 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

IDICO chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. IDICO 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 IDICO. IDICO có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem IDICO có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, IDICO có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản cho các bên liên quan vay dài hạn.

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà IDICO 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 IDICO phải trả.

Công nợ tài chính

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 15 năm	Tổng
Tại 31/12/2018	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	598.343.547.980	156.649.759.778	754.993.307.758
Chi phí phải trả	28.562.376.482	1.143.116.899	29.705.493.381
Các khoản vay	504.886.232.288	2.377.031.311.005	2.881.917.543.293
Cộng	1.131.792.156.750	2.534.824.187.682	3.666.616.344.432
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 15 năm	Tổng
Tại 01/03/2018	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	1.216.040.236.858	139.306.957.854	1.355.347.194.712
Chi phí phải trả	53.063.034.921	1.143.116.899	54.206.151.820
Các khoản vay	506.886.050.640	2.759.060.767.454	3.265.946.818.094
Cộng	1.775.989.322.419	2.899.510.842.207	4.675.500.164.626

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



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)****Tài sản tài chính**

Tại 31/12/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	742.830.344.143	-	742.830.344.143
Phải thu khách hàng và phải thu khác	701.738.105.244	26.704.741.988	728.442.847.232
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.533.062.296.507	-	1.533.062.296.507
Cộng	2.977.630.745.894	27.544.741.988	3.005.175.487.882
Tại 01/03/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.947.528.680.504	-	1.947.528.680.504
Phải thu khách hàng và phải thu khác	884.810.112.619	6.308.278.435	891.118.391.054
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.808.138.774.845	-	1.808.138.774.845
Cộng	4.640.477.567.968	6.308.278.435	4.646.785.846.403

7.3 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp: đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.
- Kinh doanh điện: sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm.
- Kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển khu kinh tế, khu dân cư tập trung.
- Kinh doanh xây lắp: thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện.
- Hoạt động khác bao gồm: thu phí đường bộ và sản phẩm dịch vụ khác.

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng Công ty không theo dõi riêng tài sản, nợ phải trả bộ phận. Tổng Công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả của từng bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 và kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2018 đến 28 tháng 02 năm 2018 như sau:

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 03 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Kinh doanh dịch vụ			Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Thu phí đường bộ	Hoạt động dịch vụ khác	Tổng
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Xây lắp				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	529.151.893.090	2.564.942.333.376	380.368.152.410	82.530.671.262	317.030.271.859	280.490.039.258	4.154.513.361.255
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	364.585.389.821	2.293.519.232.723	328.027.493.986	52.301.272.571	158.395.107.623	267.928.232.974	3.464.756.729.698
Chi phí bán hàng	8.084.587.799	39.188.183.517	5.811.412.119	1.260.935.597	4.843.711.421	4.285.435.579	63.474.266.031
Chi phí quản lý Doanh nghiệp	19.010.004.549	92.146.633.247	13.664.886.022	2.964.949.113	11.389.445.996	10.076.722.755	149.252.641.682
Kết quả kinh doanh bộ phận	137.471.910.921	140.088.283.890	32.864.360.283	26.003.513.981	142.402.006.819	(1.800.352.050)	477.029.723.844
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	-	-	133.345.985.234
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	-	-	-	(205.414.658.954)
Phần lãi trong công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	1.249.211.106
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	6.603.886.008
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	-	-	412.814.147.238
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	(55.425.179.966)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	(9.122.574.085)
Lợi nhuận trong kỳ							348.266.393.187

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

	Kinh doanh dịch vụ			Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Thu phí đường bộ	Hoạt động dịch vụ khác	Tổng
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Xây lắp				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.403.684.056	482.629.842.664	46.018.588.391	235.567.683.712	58.242.863.613	52.907.755.070	964.770.417.506
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	48.636.844.100	379.269.304.262	43.685.470.730	200.277.449.112	24.948.928.783	43.508.836.308	740.326.833.295
Chi phí bán hàng	686.049.922	3.703.518.145	353.129.173	1.807.656.954	446.933.619	405.994.022	7.403.281.835
Chi phí quản lý Doanh nghiệp	2.875.299.633	15.521.792.240	1.479.997.516	7.576.059.998	1.873.140.756	1.701.559.061	31.027.849.204
Kết quả kinh doanh bộ phận	37.205.490.401	84.135.228.017	499.990.972	25.906.517.648	30.973.860.455	7.291.365.679	186.012.453.172
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	-	-	32.632.536.188
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	-	-	-	(45.671.377.551)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	(1.464.740.602)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	-	-	171.508.871.207
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	(20.611.308.243)
Lợi nhuận trong kỳ							150.897.562.964

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN/HN

7.4 THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu trình bày trên cột so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu tại ngày 28 tháng 02 năm 2018 và kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên (đơn vị cổ phần hóa) cho mục đích cung cấp thông tin và không so sánh được do kỳ kế toán không tương ứng.

Người lập biểu



Mai Xuân Ngợi

Phó phòng TCKT



Nguyễn Đức Tiến

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Hải

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

PHỤ LỤC 01: CHI TIẾT CÁC KHOẢN MỤC ĐÃ ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TỪ NGÀY 01/03/2018 ĐẾN NGÀY 31/12/2018**1. Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**

Chỉ tiêu	Số tại 31/12/2018	Số tại 31/12/2018	Chênh lệch VND
	Báo cáo phát hành ngày 02/04/2019 VND	Báo cáo phát hành lại VND	
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi ngắn hạn	(33.640.227.925)	(20.428.915.650)	13.211.312.275
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi dài hạn	(19.838.359.103)	(4.950.849.591)	14.887.509.512
Lợi thế thương mại	21.683.604.793	23.051.996.949	1.368.392.156
Tổng thay đổi Tài sản			29.467.213.943
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.652.412.228	12.272.176.585	5.619.764.357
LNST chưa phân phối kỳ này	208.764.894.777	232.612.344.363	23.847.449.586
Tổng thay đổi Nguồn vốn			29.467.213.943

Chỉ tiêu	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018	Chênh lệch VND
	Báo cáo phát hành ngày 02/04/2019 VND	Báo cáo phát hành lại VND	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	178.719.855.625	149.252.641.682	(29.467.213.943)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	3.502.809.728	9.122.574.085	5.619.764.357
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	208.764.894.777	232.612.344.363	23.847.449.586

Lý do điều chỉnh:

- Bổ sung bút toán điều chỉnh bù trừ giao dịch nội bộ cho các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi giữa Công ty mẹ và các công ty con và giữa các công ty con với nhau.
- Điều chỉnh do thời gian phân bổ lợi thế thương mại tăng một tháng.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

3. Bổ sung Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

TM	Chỉ tiêu	Nội dung bổ sung
5.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	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.
5.3	Phải thu của khách hàng	Bổ sung chi tiết thêm các đối tượng khác: - Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nhơn Hội: 7.851.078.950 VND - Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch: 16.026.822.614 VND - Công ty Hualon Corporation Việt Nam: 9.988.419.710 VND
5.5	Phải thu ngắn hạn khác	Bổ sung chi tiết thêm các đối tượng khác: - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa: 37.063.199.520 VND
5.6	Nợ xấu	Thuyết minh chi tiết các khoản nợ xấu
5.9	Chi phí trả trước	- Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ 03 năm kể từ thời điểm chuyển sang công ty cổ phần. - Bổ sung chi tiết thêm cho "Giá trị lợi thế kinh doanh" của: + Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO: 45.461.782.917 VND + Công ty TNHH MTV phát triển Đô thị và KCN IDICO (IDICO-URBIZ): 9.031.592.090 VND - Bổ sung thuyết minh chi tiết cho Tiền thuê đất trả trước của các Khu công nghiệp:
		+ Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2018, 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.
		+ Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa được phân bổ từ năm 2003-2053 (Vĩnh Phúc) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 được phân bổ từ năm 1998-2048 (Đồng Nai). Tại ngày 31/12/2018, Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ) đang phân bổ theo thời hạn thuê đất của 02 Khu công nghiệp.
		+ Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ (Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO với Sở tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp.
		+ Giá trị lợi thế kinh doanh bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển của công ty mẹ - Tổng công ty IDICO và IDICO-URBIZ tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 03 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần (ngày 01 tháng 3 năm 2018)

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018

3. Bổ sung Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

TM	Chỉ tiêu	Nội dung bổ sung
5.11	TSCĐ hữu hình	Bổ sung thuyết minh: - Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đem đi thế chấp ngân hàng - Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng
5.12	TSCĐ vô hình	Bổ sung thuyết minh: - Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đem đi thế chấp ngân hàng - Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng - Giá trị còn lại của Quyền sử dụng đất đem đi thế chấp ngân hàng - Chi tiết quyền sử dụng đất
5.14	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Bổ sung chi tiết thêm các đối tượng khác: - Dự án Khu dân cư Trung tâm phường 6 mở rộng: 88.739.571.190 VND - Dự án cầu vượt nút giao Quốc lộ 1, Lê Trọng Tấn: 99.413.807.493 VND - Dự án cầu tạm Tân Kỳ Tân Quý, Thành phố Hồ Chí Minh: 94.126.934.601 VND - Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh: 45.993.002.999 VND - Khu dân cư nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh: 32.501.920.574 VND
5.18	Phải trả người bán	Bổ sung chi tiết thêm các đối tượng khác: - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Thành Đạt: 13.833.907.599 VND - Công ty TNHH XD và TM Thành Thuận Tiến: 10.037.513.055 VND - Công ty Cổ phần Sông Đà 10: 3.325.852.067 VND - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Nam Thành An: 4.708.197.250 VND - Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: 4.443.683.921 VND
5.20	Doanh thu chưa thực hiện	Bổ sung chi tiết cho các khoản Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp: -KCN Nhơn Trạch 5: 1.438.112.196.650 VND -KCN Phú Mỹ 2: 1.332.599.350.544 VND -KCN Phú Mỹ 2 mở rộng: 195.246.290.457 VND -KCN Nhơn Trạch 1: 232.168.412.139 VND -KCN Mỹ Xuân A: 841.140.033.620 VND -KCN Mỹ Xuân B1: 872.844.645.675 VND -KCN Kim Hoa: 116.181.372.184 VND -KCN Quế Võ: 413.098.946.088 VND
5.21	Phải trả ngắn hạn khác	(*) Thuyết minh cho khoản Phải trả về cổ phần hóa: "Theo Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ, vốn điều lệ của Tổng Công ty khi chính thức chuyển thành công ty cổ phần là 3.000.000.000.000 VND. Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh tăng đủ số vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND, phần giá trị còn lại được kết chuyển thành khoản phải trả cổ phần hóa cho chủ sở hữu. Giá trị này có thể được điều chỉnh lại khi có phê duyệt cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền.
5.33	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Bổ sung thuyết minh
6	Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Bổ sung thuyết minh
7.1	Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan	Bổ sung thêm thuyết minh chi tiết

