

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2018**



## MỤC LỤC

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 39

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Số 151, Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3,  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty 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.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**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

**Ban Tổng Giám đốc**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Số 151, Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3,  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2019

.12.  
NG  
HIỆN  
LO  
T  
A.



Số: 692 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty IDICO - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2019, từ trang 5 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 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 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### **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 riêng của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, 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 và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Như trình bày tại Thuyết minh số 01 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề trên.



**Khúc Thị Lan Anh**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0036-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 20 tháng 3 năm 2019  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



**Đỗ Trung Kiên**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1924-2018-001-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

TÀI SẢN		Mã Thuyết số minh	31/12/2018	01/3/2018
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>1.806.438.772.062</b>	<b>3.462.942.895.892</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110 4</b>	<b>502.824.808.085</b>	<b>1.587.137.067.193</b>
1.	Tiền	111	172.824.808.085	945.588.913.112
2.	Các khoản tương đương tiền	112	330.000.000.000	641.548.154.081
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>859.000.000.000</b>	<b>1.164.000.000.000</b>
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123 5	859.000.000.000	1.164.000.000.000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>399.827.603.615</b>	<b>657.647.948.268</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131 6	138.064.066.006	258.011.417.736
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.463.949.755	3.437.030.539
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135 7	134.837.790.667	192.338.986.755
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136 8	138.458.809.149	203.860.513.238
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137 9	(15.997.011.962)	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>1.858.949.441</b>	<b>289.098.182</b>
1.	Hàng tồn kho	141	1.858.949.441	289.098.182
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>42.927.410.921</b>	<b>53.868.782.249</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151 10	591.126.606	1.150.192.039
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	42.107.460.392	52.718.590.210
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153 16	228.823.923	-
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>7.000.270.959.954</b>	<b>5.888.505.194.196</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
1.	Phải thu về cho vay dài hạn	215 7	25.000.000.000	25.000.000.000
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>3.084.825.725.401</b>	<b>3.111.499.784.445</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221 11	1.709.660.547.551	1.825.251.567.829
	- Nguyên giá	222	2.241.951.832.400	2.213.984.460.876
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(532.291.284.849)	(388.732.893.047)
2.	Tài sản cố định vô hình	227 12	1.375.165.177.850	1.286.248.216.616
	- Nguyên giá	228	1.577.540.222.133	1.459.228.543.480
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(202.375.044.283)	(172.980.326.864)
<b>III.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>1.832.912.368.861</b>	<b>641.780.467.296</b>
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242 13	1.832.912.368.861	641.780.467.296
<b>IV.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250 14</b>	<b>1.830.277.568.302</b>	<b>1.863.258.455.701</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251	1.105.180.809.870	1.101.119.353.736
2.	Đầu tư vào công ty liên kết	252	694.730.017.481	694.730.017.481
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	67.409.084.484	67.409.084.484
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(37.042.343.533)	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>227.255.297.390</b>	<b>246.966.486.754</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261 10	217.976.127.650	237.396.548.806
2.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	9.279.169.740	9.569.937.948
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>			<b>8.806.709.732.016</b>	<b>9.351.448.090.088</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/3/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.598.280.662.813</b>	<b>6.308.964.838.652</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>659.197.627.106</b>	<b>1.390.266.637.754</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	54.945.607.881	41.322.835.859
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	684.435.240
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	2.975.786.360	101.870.511.423
4. Phải trả người lao động	314		12.296.962.232	1.422.092.839
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	20.108.057.454	47.617.406.879
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	115.055.363.667	173.367.456.457
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	271.799.139.012	765.500.260.802
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	177.764.243.000	239.778.986.755
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.252.467.500	18.702.651.500
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.939.083.035.707</b>	<b>4.918.698.200.898</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	3.807.097.871.271	3.528.948.793.462
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	1.131.985.164.436	1.389.749.407.436
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.208.429.069.203</b>	<b>3.042.483.251.436</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>3.208.429.069.203</b>	<b>3.042.483.251.436</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.483.251.436	42.483.251.436
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		165.945.817.767	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		165.945.817.767	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>8.806.709.732.016</b>	<b>9.351.448.090.088</b>

  
Trần Thị Ngọc Loan  
Người lập biểu

  
Trần Thị Ngọc  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Đạt  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Từ ngày 01/3/2018	Từ ngày 01/01/2018
	số	minh	đến ngày 31/12/2018	đến ngày 28/02/2018
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>24</b>	<b>460.623.856.619</b>	<b>404.066.373.587</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)</b>	<b>10</b>		<b>460.623.856.619</b>	<b>404.066.373.587</b>
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	307.433.944.950	257.715.081.120
<b>4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>153.189.911.669</b>	<b>146.351.292.467</b>
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	197.690.445.340	35.182.907.892
6. Chi phí tài chính	22	28	147.041.626.863	24.995.187.072
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	109.999.276.358	22.595.187.072
7. Chi phí bán hàng		25	170.539.819	65.653.390
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		26	36.999.349.341	8.756.605.488
<b>9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>166.668.840.986</b>	<b>147.716.754.409</b>
10. Thu nhập khác		31	5.417.121.050	61.323.000
11. Chi phí khác		32	1.993.532.969	2.210.409.166
<b>12. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>3.423.588.081</b>	<b>(2.149.086.166)</b>
<b>13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>170.092.429.067</b>	<b>145.567.668.243</b>
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	4.146.611.300	14.561.329.466
<b>15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>165.945.817.767</b>	<b>131.006.338.777</b>



**Trần Thị Ngọc Loan**  
Người lập biểu



**Trần Thị Ngọc**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Đạt**  
Tổng Giám đốc


Ngày 20 tháng 3 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	170.092.429.067	145.567.668.243
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	172.953.109.221	29.865.234.346
Các khoản dự phòng	03	53.039.355.495	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(197.689.412.754)	(35.061.198.990)
Chi phí lãi vay	06	109.999.276.358	22.595.187.072
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	308.394.757.387	162.966.890.671
Thay đổi các khoản phải thu	09	183.454.882.952	(23.502.298.343)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(1.279.083.051)	143.023.146.118
Thay đổi các khoản phải trả	11	(385.220.886.137)	(459.053.709.885)
Thay đổi chi phí trả trước	12	19.979.486.589	8.678.242.272
Tiền lãi vay đã trả	14	(98.832.257.024)	(33.760.515.406)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.115.414.294)	(3.049.631.846)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(14.450.184.000)	(1.774.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.931.302.422	(206.471.876.419)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(1.239.275.366.759)	(199.639.933.207)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(69.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	362.501.196.088	352.400.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	206.950.868.308	14.289.651.547
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(669.823.302.363)	98.049.718.340
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp chủ sở hữu	31	-	467.116.544.666
2. Tiền thu từ đi vay	33	290.227.043.597	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(612.079.382.494)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(96.567.920.270)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(418.420.259.167)	467.116.544.666
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(1.084.312.259.108)	358.694.386.587
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.587.137.067.193	1.228.442.680.606
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	502.824.808.085	1.587.137.067.193

  
Trần Thị Ngọc Loan  
Người lập biểu

  
Trần Thị Ngọc  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Đạt  
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

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

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

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

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam được chuyển đổi thành Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên số 0302177966 cấp lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 VND.

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.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 261 (tại ngày 28 tháng 02 năm 2018: 251).

**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.

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

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty có 03 đơn vị trực thuộc, 11 công ty con và 04 công ty liên kết. Thông tin khái quát về các đơn vị trực thuộc, công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên đơn vị trực thuộc</b>	<b>Hoạt động chính</b>		
1	Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3		
2	Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Xây lắp		
3	Chi nhánh Tổng Công ty tại Miền Đông	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp		

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty con</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2018</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/12/2018</b>
1	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	100%	100%
2	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	47,50%	57,5%
4	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	100%	100%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Đầu tư, xây lắp	51%	51%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	51%	51%
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp	39,94%	54,94%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
10	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư tư IDICO	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	70,40%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đầu tư, xây lắp	96,83%	96,83%

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty liên kết</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2018</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/12/2018</b>
1	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Sản xuất thủy tinh	30%	30%
2	Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%
3	Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	30,13%

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

Số liệu tại 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 đã được kiểm toán cho mục đích phục vụ công tác bàn giao vốn Nhà nước khi chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam – TNHH Một thành viên chưa được kiểm toán.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của Văn phòng và 03 Chi nhánh của Tổng Công ty. Tất cả các nghiệp vụ và số dư nội bộ giữa Văn phòng và 03 Chi nhánh của Tổng Công ty được loại bỏ khi tổng hợp báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Tổng Công ty sẽ lập báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con tại một báo cáo tài chính khác. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 (ngày Tổng Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần đầu) đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.



### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

##### ***Các khoản cho vay***

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

##### ***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

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



### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được điều chỉnh theo giá định giá lại cho mục đích xác 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. Do đó, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 được ghi nhận theo giá trị đã được định giá lại.

Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công cụ vốn các đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

### **Nợ phải thu**

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

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

### **Hàng tồn kho**

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

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

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

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

30/1  
CÔNG  
H N  
EL  
'IÊ  
3 Đ



**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

	<b>Từ ngày 01/3/2018</b>
	<b>đến ngày 31/12/2018</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải	08 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	05 - 20
(Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp)	

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

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

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, lợi thế kinh doanh và các khoản chi phí trả trước khác đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

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

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 3 năm, bắt đầu phân bổ từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

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

### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc đánh giá các nghĩa vụ nợ phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra không có ảnh hưởng đáng kể, do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định không trích dự phòng phải trả.

### **Chi phí phải trả**

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

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí lãi vay, khoản trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện mà Chi nhánh Tổng Công ty IDICO – Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 đã cung cấp và các khoản chi phí phải trả khác.

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

### **Ghi nhận doanh thu**

#### Doanh thu bán hàng

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

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

#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 bán bất động sản

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Doanh thu chưa thực hiện**

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

**Ngoại tệ**

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



### **Chi phí đi vay**

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

### **Thuế**

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

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

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

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

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

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành (thuế suất năm 2017 là 20%) tính trên thu nhập chịu thuế. Theo Văn bản số 7128/CT-THNVDT ngày 22 tháng 11 năm 2010 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 được miễn bốn (04) năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2009) và giảm 50% trong bảy (07) năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2017) và bằng thuế suất hiện hành theo quy định trong các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 49221000113 ngày 05 tháng 6 năm 2015 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng được miễn ba (03) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong bảy (07) năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 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 tháng 12 năm 2005 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn bốn (04) năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2006) và giảm 50% trong tám (08) 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 mười (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 tháng 12 năm 2004 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 được miễn hai (02) năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2007) và giảm 50% trong ba (03) năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 4 năm 2014 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 áp dụng bằng 10% trong 15 năm kể từ kỳ tính thuế năm 2004, dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong bốn (04) năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong chín (09) năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh điện của dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2017). Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3717743015 ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh điện của dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn bốn (04) năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế (2017) và giảm 50% trong chín (09) năm tiếp theo.

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

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

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

#### **4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/3/2018</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	351.109.183	771.134.791
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	172.473.698.902	944.817.778.321
Các khoản tương đương tiền	330.000.000.000	641.548.154.081
	<b><u>502.824.808.085</u></b>	<b><u>1.587.137.067.193</u></b>

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 4,5%/năm đến 5,5%/năm.

#### **5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng của Tổng Công ty tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 4,9%/năm đến 7,5%/năm (tại ngày 01 tháng 3 năm 2018: 6,3%/năm).

011  
ÔN  
NH  
L  
IẾT  
ĐA



**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/3/2018</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Mua bán điện	66.064.146.034	137.457.589.936
Các đối tượng khác	71.999.919.972	120.553.827.800
	<b>138.064.066.006</b>	<b>258.011.417.736</b>
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)</b>	<b>79.200.000</b>	<b>11.054.908.280</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/3/2018</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi (i)	119.237.790.667	176.738.986.755
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (ii)	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO (iii)	3.600.000.000	3.600.000.000
	<b>134.837.790.667</b>	<b>192.338.986.755</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (ii)	25.000.000.000	25.000.000.000
	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
<b>Phải thu các bên liên quan ngắn hạn (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)</b>	<b>134.837.790.667</b>	<b>192.338.986.755</b>
<b>Phải thu các bên liên quan dài hạn (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/3/2018</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu lãi tiền gửi	19.456.250.000	33.950.305.554
Tạm ứng cho nhân viên	1.568.045.445	317.426.002
Phải thu ngắn hạn khác (*)	117.434.513.704	169.592.781.682
	<b>138.458.809.149</b>	<b>203.860.513.238</b>
<b>Phải thu khác các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)</b>	<b>79.350.949.598</b>	<b>167.127.993.827</b>

(\*) Chi tiết số dư phải thu ngắn hạn khác theo đối tượng:

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	37.063.199.520	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	29.175.231.498	31.100.943.524
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	17.419.086.415	12.186.486.415
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	13.233.628.071	13.835.697.422
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	10.324.714.802	10.214.714.802
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	6.963.058.399	97.508.779.729
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	813.188.778	1.159.374.833
Các đối tượng khác	2.442.406.221	3.586.784.957
	<b>117.434.513.704</b>	<b>169.592.781.682</b>

**9. NỢ XẤU**

	<b>31/12/2018</b>		<b>01/3/2018</b>
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc (i)
	VND	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>			
Công ty TNHH Kho vận cảng Bàn Thạch	5.003.429.502	3.405.696.902	2.658.257.440
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.947.847.876	1.483.974.000	2.947.847.876
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Thành Đạt	2.111.106.542	1.477.774.579	486.112.324
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	1.030.428.988	3.038.285.633
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	2.045.892.635	1.432.124.845	1.247.563.637
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Gạch men Hoàng Gia	356.168.000	249.317.600	67.152.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	79.200.000	55.440.000	13.200.000
<b>Phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	10.324.714.802	1.027.824.438	10.214.714.802
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	1.342.841.635	645.680.470	1.042.797.102
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	493.614.816	-	493.614.816
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	79.200.000	39.600.000	79.200.000
	<b>26.844.873.784</b>	<b>10.847.861.822</b>	<b>22.288.745.630</b>

Chuẩn mực Kế toán Việt Nam cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá thận trọng và xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu dựa trên giá trị sổ sách trừ giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập.

- (i) Dự phòng các khoản phải thu khó đòi tại ngày 28 tháng 2 năm 2018 (ngày hoạt động cuối cùng dưới hình thức công ty TNHH một thành viên) đã được sử dụng để bù đắp tổn thất của các khoản phải thu theo quy định hiện hành và hoàn nhập vào kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa theo hướng dẫn tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ. Do đó, tại ngày 01 tháng 3 năm 2018, Tổng Công ty không xác định cũng như trình bày giá trị có thể thu hồi thực tế của các khoản nợ xấu.



**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	591.126.606	1.150.192.039
	<b>591.126.606</b>	<b>1.150.192.039</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.481.190.689	825.486.717
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	45.461.782.917	63.093.348.915
Chi phí trả trước tiền thuê đất (ii)	165.897.371.671	165.897.371.671
- 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
Khác	2.135.782.373	7.580.341.503
	<b>217.976.127.650</b>	<b>237.396.548.806</b>

(i) Giá trị lợi thế kinh doanh bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển của Tổng Công ty 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 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần (ngày 01 tháng 3 năm 2018).

(ii) Chi phí trả trước tiền thuê đất phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại thu tiền một lần tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (Bà Rịa, Vũng Tàu) và Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (Đồng Nai) theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31 tháng 12 năm 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.



11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Tại ngày 01/3/2018</b>	<b>1.664.101.599.357</b>	<b>506.475.057.934</b>	<b>28.464.563.906</b>	<b>1.096.764.192</b>	<b>13.846.475.487</b>	<b>2.213.984.460.876</b>
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	20.591.724.196	316.440.000	-	200.564.100	327.729.618	21.436.457.914
Mua sắm mới	-	379.545.455	6.047.268.155	104.100.000	-	6.530.913.610
Phân loại lại	-	200.564.100	-	(200.564.100)	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>1.684.693.323.553</b>	<b>507.371.607.489</b>	<b>34.511.832.061</b>	<b>1.200.864.192</b>	<b>14.174.205.105</b>	<b>2.241.951.832.400</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Tại ngày 01/3/2018</b>	<b>305.234.100.592</b>	<b>57.126.966.443</b>	<b>15.983.226.538</b>	<b>741.227.647</b>	<b>9.647.371.827</b>	<b>388.732.893.047</b>
Trích khấu hao trong kỳ	91.321.267.819	47.678.848.420	2.909.049.430	181.973.232	1.467.252.901	143.558.391.802
Phân loại lại	-	22.886.287	-	(22.886.287)	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>396.555.368.411</b>	<b>104.828.701.150</b>	<b>18.892.275.968</b>	<b>900.314.592</b>	<b>11.114.624.728</b>	<b>532.291.284.849</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Tại ngày 01/3/2018</b>	<b>1.358.867.498.765</b>	<b>449.348.091.491</b>	<b>12.481.337.368</b>	<b>355.536.545</b>	<b>4.199.103.660</b>	<b>1.825.251.567.829</b>
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>1.288.137.955.142</b>	<b>402.542.906.339</b>	<b>15.619.556.093</b>	<b>300.549.600</b>	<b>3.059.580.377</b>	<b>1.709.660.547.551</b>

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 1.379.443.801.094 VND (tại ngày 01 tháng 3 năm 2018: 1.476.430.545.766 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 3.156.663.917 VND (tại ngày 01 tháng 3 năm 2018: 2.794.437.476 VND).





**12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>
	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
<b>Tại ngày 01/3/2018</b>	<b>1.459.228.543.480</b>
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	118.311.678.653
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>1.577.540.222.133</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
<b>Tại ngày 01/3/2018</b>	<b>172.980.326.864</b>
Khấu hao trong kỳ	29.394.717.419
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>202.375.044.283</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
<b>Tại ngày 01/3/2018</b>	<b>1.286.248.216.616</b>
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>1.375.165.177.850</b>

Giá trị còn lại của quyền sử dụng đất dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.289.748.343.835 VND (tại ngày 01 tháng 3 năm 2018: 721.695.683.684 VND).

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

STT	Chi tiết	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Nguyên giá (VND)	Thời hạn sử dụng
1	Quyền sử dụng đất tại 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Cơ quan Tổng Công ty Phường 6, Quận 3, TP. HCM		358	515.419.200	50 năm
2	Quyền sử dụng đất tại Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Khu công nghiệp Nhơn Đồng Nai Trạch 5		3.093.931	43.608.615.335	Đến năm 2053
3	Quyền sử dụng đất tại Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Khu công nghiệp Mỹ Rịa - Vũng Tàu Xuân A		3.582.751	91.520.425.736	Đến năm 2052
4	Quyền sử dụng đất tại Huyện Phước Sơn, tỉnh Nhà máy Thủy điện Quảng Nam Đak Mi 3		1.960.484	60.157.388.095	Đến năm 2059
5	Quyền sử dụng đất tại Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng		9.999.171	1.381.738.373.767	Đến năm 2058
	<b>Tổng cộng</b>		<b>18.636.695</b>	<b>1.577.540.222.133</b>	

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khu công nghiệp Hữu 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
Khu tái định cư Khu công nghiệp Hữu Thạnh	45.993.002.999	30.396.830.749
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	10.201.395.158	10.749.527.813
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	2.249.247.937	3.821.879.222
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	9.458.257.640	8.384.440.784
Thủy điện Đak mi 3	2.500.000.000	1.085.692.817
Các công trình khác	17.943.573.283	1.090.300.133
	<b>1.832.912.368.861</b>	<b>641.780.467.296</b>

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<b>31/12/2018</b>		<b>01/3/2018</b>	
	<b>Giá trị sổ sách</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị sổ sách</b>	<b>Dự phòng (i)</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào công ty con	1.105.180.809.870	(30.614.005.803)	1.101.119.353.736	-
Đầu tư vào công ty liên kết	694.730.017.481	-	694.730.017.481	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	67.409.084.484	(6.428.337.730)	67.409.084.484	-
	<b>1.867.319.911.835</b>	<b>(37.042.343.533)</b>	<b>1.863.258.455.701</b>	<b>-</b>

- (i) Dự phòng các khoản đầu tư tài chính tại ngày 28 tháng 02 năm 2018 (ngày hoạt động cuối cùng dưới hình thức công ty TNHH một thành viên) đã được sử dụng để bù đắp tổn thất các khoản đầu tư tài chính theo quy định hiện hành và hoàn nhập vào kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp cổ phần hóa theo hướng dẫn tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ. Do đó, không có số liệu mang sang đầu kỳ tại ngày 01 tháng 3 năm 2018 đối với khoản mục "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" của doanh nghiệp cổ phần.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tổng Công ty như sau:

STT	Đầu tư vào công ty con	<b>31/12/2018</b>		<b>01/3/2018</b>	
		<b>Giá trị sổ sách</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị sổ sách</b>	<b>Dự phòng</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
		<b>1.105.180.809.870</b>	<b>(30.614.005.803)</b>	<b>1.101.119.353.736</b>	<b>-</b>
1	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	400.000.000.000	-	397.351.970.328	-
2	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	267.458.264.631	-	267.458.264.631	-
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	142.766.308.176	-	142.766.308.176	-
4	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	80.000.000.000	-	78.586.573.538	-
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	69.360.000.000	-	69.360.000.000	-
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	55.409.106.453	-	55.409.106.453	-
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	32.039.472.494	-	32.039.472.494	-
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	31.949.200.000	(9.609.947.687)	31.949.200.000	-
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	18.356.046.908	(18.356.046.908)	18.356.046.908	-
10	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	5.194.400.000	-	5.194.400.000	-
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	2.648.011.208	(2.648.011.208)	2.648.011.208	-



STT	Đầu tư vào công ty liên kết	31/12/2018		01/3/2018	
		Giá trị sổ sách	Dự phòng	Giá trị sổ sách	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
		<b>694.730.017.481</b>	-	<b>694.730.017.481</b>	-
1	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	265.800.000.000	-	265.800.000.000	-
2	Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	260.000.000.000	-	260.000.000.000	-
3	Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	150.712.000.000	-	150.712.000.000	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	18.218.017.481	-	18.218.017.481	-
	<b>STT Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>67.409.084.484</b>	<b>(6.428.337.730)</b>	<b>67.409.084.484</b>	-
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	28.256.416.000	(6.428.337.730)	28.256.416.000	-
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	14.470.722.442	-	14.470.722.442	-
3	Trường Đại học Công nghiệp Vinh	10.217.858.042	-	10.217.858.042	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	8.393.000.000	-	8.393.000.000	-
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	3.119.400.000	-	3.119.400.000	-
6	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	2.951.688.000	-	2.951.688.000	-
		<b>1.867.319.911.835</b>	<b>(37.042.343.533)</b>	<b>1.863.258.455.701</b>	-

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ hoạt động do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

Tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

**Từ ngày 01/3/2018  
đến ngày 31/12/2018**

**Công ty con**

Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Hoạt động kinh doanh lỗ

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<b>31/12/2018</b>		<b>01/3/2018</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng</b>
	<b>VND</b>	<b>trả nợ</b>	<b>VND</b>	<b>trả nợ</b>
		<b>VND</b>		<b>VND</b>
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
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
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 2	622.353.600	622.353.600	3.020.117.082	3.020.117.082
Các đối tượng khác	21.669.851.746	21.669.851.746	10.207.341.918	10.207.341.918
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)</b>	<b>20.175.669.297</b>	<b>20.175.669.297</b>	<b>6.532.585.260</b>	<b>6.532.585.260</b>
	<b>54.945.607.881</b>	<b>54.945.607.881</b>	<b>41.322.835.859</b>	<b>41.322.835.859</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC**

Chi tiêu	01/3/2018	Phát sinh trong kỳ		31/12/2018
		Số phải thu/nộp	Số đã thu/nộp	
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	147.057.398	-	147.057.398
Thuế thu nhập cá nhân	-	81.766.525	-	81.766.525
	-	<b>228.823.923</b>	-	<b>228.823.923</b>
<b>b) Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	699.147.692	13.891.381.826	14.590.529.518	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.968.802.994	4.146.611.300	8.115.414.294	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	159.516.209	219.824.364	219.824.364	159.516.209
Thuế thu nhập cá nhân	981.010.177	3.440.126.617	3.788.279.873	632.856.921
Thuế tài nguyên	2.436.060.566	13.072.105.404	14.394.191.780	1.113.974.190
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	93.625.973.785	6.915.533.250	99.472.067.995	1.069.439.040
	<b>101.870.511.423</b>	<b>41.685.582.761</b>	<b>140.580.307.824</b>	<b>2.975.786.360</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi vay dự trả	13.677.320.166	2.510.300.832
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện tháng 12/2018	3.229.324.082	-
Chi phí phải trả khác	3.201.413.206	45.107.106.047
	<b>20.108.057.454</b>	<b>47.617.406.879</b>



**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/3/2018</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>115.055.363.667</b>	<b>173.367.456.457</b>
Doanh thu nhận trước hạ tầng Khu công nghiệp	115.029.180.761	171.109.726.878
Doanh thu nhận trước khác	26.182.906	2.257.729.579
<b>b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>3.807.097.871.271</b>	<b>3.528.948.793.462</b>
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp sau:		
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	841.140.033.620	1.460.308.444.735
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.438.112.196.650	1.269.307.989.764
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	1.332.599.350.544	685.521.781.182
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	195.246.290.457	113.810.577.781
	<b><u>3.922.153.234.938</u></b>	<b><u>3.702.316.249.919</u></b>

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/3/2018</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả về cổ phần hóa (*)	237.919.227.859	358.442.531.489
Phải trả tiền bán cổ phần	-	379.604.450.850
Ban Điều hành Khu căn hộ Tân Phú IDICO	15.037.775.150	12.522.734.291
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	7.297.136.315	7.297.136.315
Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	7.911.009.820	5.800.813.954
Trích trước thuế GTGT phải nộp của doanh thu bán điện tháng 12/2018 chưa xuất hóa đơn tại Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	3.085.784.617	-
Phải trả ngắn hạn khác	548.205.251	1.832.593.903
	<b><u>271.799.139.012</u></b>	<b><u>765.500.260.802</u></b>
<b>Phải trả khác các bên liên quan</b> <b>(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)</b>	<b><u>7.297.136.315</u></b>	<b><u>7.297.136.315</u></b>

(\*) 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.



**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

Chi tiêu	01/3/2018		Phát sinh trong kỳ		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	-	-	<b>290.227.043.597</b>	<b>290.227.043.597</b>	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	190.227.043.597	190.227.043.597	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Đồng Nai	-	-	70.000.000.000	70.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 21)</b>	<b>239.778.986.755</b>	<b>239.778.986.755</b>	<b>259.837.595.142</b>	<b>321.852.338.897</b>	<b>177.764.243.000</b>	<b>177.764.243.000</b>
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	58.400.000.000	58.400.000.000	58.400.000.000	58.400.000.000	58.400.000.000	58.400.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	-	-	160.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Ngân hàng BNP Paribas	176.738.986.755	176.738.986.755	2.073.352.142	178.812.338.897	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	4.640.000.000	4.640.000.000	5.142.243.000	4.640.000.000	5.142.243.000	5.142.243.000
	<b>239.778.986.755</b>	<b>239.778.986.755</b>	<b>550.064.638.739</b>	<b>612.079.382.494</b>	<b>177.764.243.000</b>	<b>177.764.243.000</b>



**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Chi tiêu	01/3/2018		Phát sinh trong kỳ		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP HCM	278.341.000.000	278.341.000.000	-	-	278.341.000.000	278.341.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	219.835.939.855	219.835.939.855	-	58.400.000.000	161.435.939.855	161.435.939.855
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	940.246.251.115	940.246.251.115	-	80.000.000.000	860.246.251.115	860.246.251.115
Ngân hàng BNP Paribas	176.738.986.755	176.738.986.755	2.073.352.142	178.812.338.897	-	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng	14.366.216.466	14.366.216.466	-	4.640.000.000	9.726.216.466	9.726.216.466
	<b>1.629.528.394.191</b>	<b>1.629.528.394.191</b>	<b>2.073.352.142</b>	<b>321.852.338.897</b>	<b>1.309.749.407.436</b>	<b>1.309.749.407.436</b>
<b>Trong đó:</b>						
Số phải trả trong vòng 12 tháng	239.778.986.755				177.764.243.000	
Số phải trả sau 12 tháng	1.389.749.407.436				1.131.985.164.436	



Các khoản vay dài hạn của Tổng Công ty được dùng để đầu tư thực hiện dự án, mua sắm và xây dựng tài sản cố định. Lãi suất trong kỳ từ 10%/năm đến 10,7%/năm đối với khoản vay bằng đồng Việt Nam và từ 4,2%/năm đến 4,69%/năm đối với khoản vay bằng Đô la Mỹ. Các khoản vay được phân loại theo đồng tiền vay, hình thức bảo đảm, và lãi suất vay như sau:

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư vay bằng VND	1.309.749.407.436	1.452.789.407.436
Số dư vay bằng USD	-	176.738.986.755
	<b>1.309.749.407.436</b>	<b>1.629.528.394.191</b>
	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tín chấp	-	278.341.000.000
Bảo đảm bằng tài sản của Tổng Công ty	1.309.749.407.436	1.351.187.394.191
	<b>1.309.749.407.436</b>	<b>1.629.528.394.191</b>
	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay theo lãi suất thả nổi	1.309.749.407.436	1.629.528.394.191
	<b>1.309.749.407.436</b>	<b>1.629.528.394.191</b>

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	177.764.243.000	239.778.986.755
Trong năm thứ hai	185.344.000.000	194.813.809.524
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	486.394.913.321	554.403.632.511
Sau năm năm	460.246.251.115	640.531.965.401
	<b>1.309.749.407.436</b>	<b>1.629.528.394.191</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	177.764.243.000	239.778.986.755
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>1.131.985.164.436</b>	<b>1.389.749.407.436</b>





22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2018	489.655.061.751	-	1.291.756.942.783	312.583.944.200	617.958.447.960	119.015.961.111	28.799.306.634	2.859.769.664.439
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	131.006.338.777	131.006.338.777
Phân phối lợi nhuận năm 2017	-	-	-	-	13.687.006.492	-	(28.799.306.634)	(15.112.300.142)
Phân phối lợi nhuận năm 2018	-	-	-	-	39.301.901.633	-	(131.006.338.777)	(91.704.437.144)
Tặng khác	-	-	4.245.011.990	-	-	-	-	4.245.011.990
Tặng vốn cổ phần	467.116.544.666	42.483.251.436	-	-	-	-	-	509.599.796.102
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)	-	(355.442.531.488)
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	-	121.708.902	-	121.708.902
Số dư tại ngày 28/02/2018	3.000.000.000.000	42.483.251.436	-	-	-	-	-	3.042.483.251.436

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Total
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/3/2018	3.000.000.000.000	42.483.251.436	-	3.042.483.251.436
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	165.945.817.767	165.945.817.767
Số dư tại ngày 31/12/2018	3.000.000.000.000	42.483.251.436	165.945.817.767	3.208.429.069.203

Cổ phiếu	31/12/2018	01/3/2018
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**Vốn điều lệ**

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, vốn điều lệ của Tổng Công ty là 3.000.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, vốn điều lệ đã được cổ đông góp như sau:

	<b>Vốn đã góp</b>			
	<b>Tại ngày 31/12/2018</b>		<b>Tại ngày 01/3/2018</b>	
	<b>VND</b>	<b>%</b>	<b>VND</b>	<b>%</b>
Bộ Xây dựng	1.080.000.000.000	36,0%	1.080.000.000.000	36,0%
Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	675.000.000.000	22,5%	675.000.000.000	22,5%
Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	675.000.000.000	22,5%	675.000.000.000	22,5%
Cổ đông khác	570.000.000.000	19,0%	570.000.000.000	19,0%
	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**23. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Ngoại tệ các loại**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/3/2018</u>
Đô la Mỹ (USD)	46,29	63,89

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018</u> VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	276.283.833.452	51.387.429.383
Doanh thu kinh doanh điện	184.340.023.167	124.961.445.397
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	227.717.498.807
	<b>460.623.856.619</b>	<b>404.066.373.587</b>
<b>Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)</b>	<b>342.666.912</b>	<b>1.059.408.120</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018</u> VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	186.288.218.927	26.910.796.719
Giá vốn kinh doanh điện	121.145.726.023	31.921.279.032
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	198.680.973.312
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	202.032.057
	<b>307.433.944.950</b>	<b>257.715.081.120</b>

0-C  
 TỶ  
 00-HA  
 TE  
 M  
 HA



26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.580.508.289	146.836.981.068
Chi phí nhân công	36.092.232.707	5.232.579.422
Chi phí khấu hao tài sản cố định	172.953.109.221	29.865.234.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.816.243.255	67.231.171.329
Chi phí khác	47.161.740.638	17.371.373.833
	<b>344.603.834.110</b>	<b>266.537.339.998</b>

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018
	VND	VND
Cổ tức nhận được	112.663.402.500	11.069.528.520
Lãi tiền gửi, cho vay	85.026.010.254	24.113.379.372
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.032.586	-
	<b>197.690.445.340</b>	<b>35.182.907.892</b>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018
	VND	VND
Chi phí lãi vay	109.999.276.358	22.595.187.072
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	37.042.350.505	2.400.000.000
	<b>147.041.626.863</b>	<b>24.995.187.072</b>

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.283.433.065	3.572.567.158
Chi phí vật liệu quản lý	782.971.173	364.036.772
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.465.966.801	546.539.996
Thuế, phí và lệ phí	117.886.718	26.065.952
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.136.949.054	952.388.051
Chi phí bằng tiền khác	25.212.142.530	3.295.007.559
	<b>36.999.349.341</b>	<b>8.756.605.488</b>

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế	4.146.611.300	10.544.607.809
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế số 158/CT-KTT3 ngày 07 tháng 6 năm 2018	-	4.016.721.657
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.146.611.300</b>	<b>14.561.329.466</b>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	<b>Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018</b>	<b>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>170.092.429.067</b>	<b>145.567.668.243</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(112.663.402.500)	(11.069.528.520)
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	764.624.389	731.849.099
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>58.193.650.956</b>	<b>135.229.988.822</b>
<i>Trong đó:</i>		
(1) Thu nhập chịu thuế suất thông thường là 20%	764.624.389	47.386.149.891
(2) Thu nhập chịu thuế suất là 10%	22.444.701.876	10.673.778.304
(3) Thu nhập chịu thuế suất là 5%	34.984.324.691	-
(4) Thu nhập trong thời gian được miễn thuế	-	77.170.060.628
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>4.146.611.300</b>	<b>10.544.607.809</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế số 158/CT-KTT3 ngày 07 tháng 6 năm 2018	-	4.016.721.657
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ</b>	<b>4.146.611.300</b>	<b>14.561.329.466</b>

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

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

**Danh sách các bên liên quan:**

<b><u>Bên liên quan</u></b>	<b><u>Mối quan hệ</u></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bất động sản VNT - IDICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thủy điện Dak Mi	Công ty liên kết
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết



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

	<b>Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018</b>	<b>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Bán hàng</b>	<b>342.666.912</b>	<b>1.059.408.120</b>
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	211.166.912	1.034.408.120
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	71.500.000	13.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	60.000.000	12.000.000
<b>Mua hàng</b>	<b>274.917.008.429</b>	<b>106.676.712.131</b>
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	239.037.705.017	71.347.725.207
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	14.659.467.928	11.105.448.228
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	10.072.461.709	16.803.539.929
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	5.501.424.897	631.847.273
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	3.957.685.836	6.788.151.494
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	1.688.263.042	-
<b>Cổ tức được chia</b>	<b>111.803.902.500</b>	<b>10.232.528.520</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	48.195.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	21.331.566.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	17.952.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	11.475.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	10.465.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	1.660.336.500	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	724.800.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	-	10.232.528.520
<b>Lãi cho vay</b>	<b>7.569.353.443</b>	<b>552.050.000</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	4.677.970.219	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	2.717.249.890	518.616.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	174.133.333	33.433.333
<b>Cho vay</b>	<b>-</b>	<b>37.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	-	37.000.000.000

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị:**

	<b>Từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018</b>	<b>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	3.129.091.000	435.575.000

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/3/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>79.200.000</b>	<b>11.054.908.280</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	79.200.000	13.200.000
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	-	575.121.275
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO	-	10.466.587.005
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>134.837.790.667</b>	<b>192.338.986.755</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	119.237.790.667	176.738.986.755
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	3.600.000.000	3.600.000.000
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	25.000.000.000	25.000.000.000
<b>Phải thu khác</b>	<b>79.350.949.598</b>	<b>167.127.993.827</b>
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	29.175.231.498	31.100.943.524
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	17.419.086.415	12.186.486.415
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	13.233.628.071	13.835.697.422
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	10.324.714.802	10.214.714.802
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	6.963.058.399	97.508.779.729
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	1.342.841.635	1.042.797.102
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	813.188.778	1.159.374.833
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	79.200.000	79.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	-	1.498.175.539
<b>Phải trả người bán</b>	<b>20.175.669.297</b>	<b>6.532.585.260</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO	10.809.388.676	5.686.644.628
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	6.774.018.721	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	1.979.215.190	125.102.365
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	209.872.343	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	159.119.270	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	123.433.519	123.433.519
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	120.621.578	120.621.578
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	-	436.062.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	-	40.721.170
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>389.693.514</b>	<b>835.377.468</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	389.693.514	831.792.402
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	-	3.585.066
<b>Phải trả khác</b>	<b>7.297.136.315</b>	<b>7.297.136.315</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	7.297.136.315	7.297.136.315



**32. 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.

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:

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 3 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018**

Chi tiêu	Kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	276.283.833.452	184.340.023.167	-	460.623.856.619
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	186.288.218.927	121.145.726.023	-	307.433.944.950
3. Chi phí bán hàng	-	170.539.819	-	170.539.819
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.869.990.655	14.826.310.554	7.303.048.132	36.999.349.341
5. Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	197.690.445.340	197.690.445.340
6. Chi phí tài chính	32.011.575.937	77.665.059.239	37.364.991.687	147.041.626.863
7. Thu nhập khác	-	-	5.417.121.050	5.417.121.050
8. Chi phí khác	-	-	1.993.532.969	1.993.532.969
9. Lợi nhuận kế toán trước thuế	43.114.047.933	(29.467.612.468)	156.445.993.602	170.092.429.067

**TỔNG CÔNG IDICO – CTCP**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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



**33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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 (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018: 6.322.485.104 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 (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018: 2.510.300.832 VND). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền thu từ lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ không bao gồm số tiền 19.456.250.000 VND (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 28 tháng 02 năm 2018: 33.950.305.554 VND) là lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức đã ghi nhận 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 thu.



**Trần Thị Ngọc Loan**  
**Người lập biểu**



**Trần Thị Ngọc**  
**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Văn Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 3 năm 2019

