

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/03/2018 đến ngày 31/12/2018**

**MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b> |
|---|--------------|
| 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 - 46      |

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

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 Thúc | 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                          |
| Ông Phạm Văn Toán   | Phó Tổng Giám đốc                          |

#### **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.

## TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

### 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 02 tháng 4 năm 2019

Số: 342/2019/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về 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 02 tháng 4 năm 2019, từ trang 06 đến trang 46, 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.



A blue ink signature, likely belonging to Nguyễn Thị Minh Anh, written in a cursive style.

---

**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 02 tháng 4 năm 2019

---

**Nguyễn Thị Minh Anh**

**Kiểm toán viên**

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

**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

Mẫu B 01-DN/HN

**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                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150) | <b>100</b> |            | <b>3.542.144.624.732</b>  | <b>5.466.034.182.113</b> |
| <b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>               | <b>110</b> | <b>5.1</b> | <b>742.830.344.143</b>    | <b>1.947.528.680.504</b> |
| 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          |
| <b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                       | <b>120</b> |            | <b>1.533.062.296.507</b>  | <b>1.808.138.774.845</b> |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                         | 123        | 5.2        | 1.533.062.296.507         | 1.808.138.774.845        |
| <b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                    | <b>130</b> |            | <b>812.892.303.089</b>    | <b>1.059.530.903.624</b> |
| 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        |            | (33.640.227.925)          | (17.157.684.451)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                                 | 139        | 5.6        | 8.063.312.760             | 8.063.312.760            |
| <b>IV- Hàng tồn kho</b>                                    | <b>140</b> | <b>5.7</b> | <b>386.374.875.733</b>    | <b>557.287.755.416</b>   |
| 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)            |
| <b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>150</b> |            | <b>66.984.805.260</b>     | <b>93.548.067.724</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                              | 151        | 5.8        | 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        | 5.9        | 3.589.912.976             | 1.047.188.742            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+240+250+260)  | <b>200</b> |            | <b>10.322.655.577.584</b> | <b>9.113.845.351.695</b> |
| <b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>                        | <b>210</b> |            | <b>12.466.158.587</b>     | <b>6.951.720.546</b>     |
| 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        |            | (19.838.359.103)          | (4.950.849.591)          |
| <b>II Tài sản cố định</b>                                  | <b>220</b> |            | <b>6.398.712.414.509</b>  | <b>6.146.652.852.864</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                | 221        | 5.10       | 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        | 5.11       | 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)        |

**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

Mẫu B 01-DN/HN

**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                       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> | <b>5.12</b> | <b>139.364.297.465</b>    | <b>145.030.779.124</b>    |
| 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)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | <b>2.385.506.896.048</b>  | <b>1.393.918.092.819</b>  |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        | 5.13        | 2.385.506.896.048         | 1.393.918.092.819         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>250</b> |             | <b>891.973.303.561</b>    | <b>896.464.916.603</b>    |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết     | 252        | 5.14        | 795.488.631.507           | 794.172.036.819           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | 5.15        | 104.142.259.784           | 104.142.259.784           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn           | 254        |             | (8.497.587.730)           | (1.849.380.000)           |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 255        |             | 840.000.000               | -                         |
| <b>VI Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>494.632.507.414</b>    | <b>524.826.989.739</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | 5.8         | 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        | 5.16        | 21.683.604.793            | 32.161.281.621            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>       | <b>270</b> |             | <b>13.864.800.202.316</b> | <b>14.579.879.533.808</b> |





**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                       |
| <b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b><br>(300 = 310+330)      | <b>300</b> |      | <b>9.681.239.462.366</b>  | <b>10.584.576.884.852</b> |
| <b>I- Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |      | <b>1.541.844.438.027</b>  | <b>2.676.974.173.483</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 311        | 5.17 | 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        | 5.9  | 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        | 5.18 | 28.562.376.482            | 53.063.034.921            |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 318        | 5.19 | 144.114.522.195           | 240.026.208.632           |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                     | 319        | 5.20 | 353.179.139.340           | 807.776.967.585           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 320        | 5.21 | 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            |
| <b>II- Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |      | <b>8.139.395.024.339</b>  | <b>7.907.602.711.369</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                 | 331        | 5.17 | 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        | 5.18 | 1.143.116.899             | 1.143.116.899             |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn           | 336        | 5.19 | 5.441.527.144.501         | 5.006.923.360.580         |
| 7. Phải trả dài hạn khác                      | 337        | 5.20 | 156.354.680.532           | 139.011.878.608           |
| 8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn        | 338        | 5.21 | 2.377.031.311.005         | 2.759.060.767.454         |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả           | 341        |      | 6.652.412.228             | -                         |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                 | 342        |      | 156.388.264.435           | 1.165.493.089             |
| <b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>      | <b>400</b> |      | <b>4.183.560.739.950</b>  | <b>3.995.302.648.956</b>  |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | 5.22 | <b>4.183.560.739.950</b>  | <b>3.995.302.648.956</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     | 411        |      | 3.000.000.000.000         | 3.000.000.000.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 412        |      | 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        |      | 290.940.211.940           | 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       |      | 208.764.894.777           | 140.693.886.203           |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát           | 429        | 5.23 | 733.016.846.737           | 566.334.352.623           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400) | <b>440</b> |      | <b>13.864.800.202.316</b> | <b>14.579.879.533.808</b> |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu



Mai Xuân Ngợi

Phó phòng TCKT



Nguyễn Đức Tiến

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

Mẫu B 02-DN/HN

**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 | 5.24 | 4.154.513.361.255   | 964.770.417.506     |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02 | 5.24 | -                   |                     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)          | 10 | 5.24 | 4.154.513.361.255   | 964.770.417.506     |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11 | 5.25 | 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 | 5.26 | 133.345.985.234     | 32.632.536.188      |
| 7. Chi phí tài chính   | 22 | 5.27 | 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 | 5.28 | 63.474.266.031      | 7.403.281.835       |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26 | 5.29 | 178.719.855.625     | 31.027.849.204      |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)} | 30 |      | 376.743.047.287     | 172.973.611.809     |
| 12. Thu nhập khác  | 31 | 5.30 | 12.823.767.080      | 3.594.587.902       |
| 13. Chi phí khác   | 32 | 5.30 | 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 |      | 383.346.933.295     | 171.508.871.207     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51 | 5.31 | 55.425.179.966      | 20.611.308.243      |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52 |      | 3.502.809.728       |                     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)             | 60 |      | 324.418.943.601     | 150.897.562.964     |
| 19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ  | 61 |      | 208.764.894.777     | 140.693.886.203     |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                       | 62 |      | 115.654.048.824     | 10.203.676.761      |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu



Mai Xuân Ngợi

Phó phòng TCKT



Nguyễn Đức Tiến

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

Mẫu B 03-DN/HN

**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                      |
| <b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                |           |                            |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        | 383.346.933.295            | 171.508.871.207          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |                            |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT  | 02        | 366.947.849.673            | 61.545.949.035           |
| - Các khoản dự phòng   | 03        | 106.174.474.624            | -                        |
| - 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        | 918.570.222.151            | 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        | (2.335.528.344.565)        | 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        | (196.252.510.271)          | (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)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                   | <b>20</b> | <b>575.172.490.436</b>     | <b>541.482.182.715</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |                            |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                 | 21        | (603.624.949.549)          | (211.655.385.328)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                              | 22        | 1.553.332.265              | 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           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                       | <b>30</b> | <b>(2.235.727.244.365)</b> | <b>71.915.756.913</b>    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                     |           |                            |                          |
| 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)           | -                        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                    | <b>40</b> | <b>455.849.172.854</b>     | <b>(141.642.412.854)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b><br>(50 = 20+30+40)                               | <b>50</b> | <b>(1.204.705.581.075)</b> | <b>471.755.526.774</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> | <b>1.947.528.680.504</b>   | <b>1.475.773.153.730</b> |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>                         | 61        | 7.244.714                  | -                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b><br>(70 = 50+60+61)                             | <b>70</b> | <b>742.830.344.143</b>     | <b>1.947.528.680.504</b> |

**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 02 tháng 4 năm 2019*

**Người lập biểu**



**Mai Xuân Ngợi**

**Phó phòng TCKT**



**Nguyễn Đức Tiến**

**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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU B 09-DN/HN

### 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.

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

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:

| <b>Tên đối tượng</b>  | <b>Hoạt động chính</b>   | <b>Tỷ lệ góp vốn (%)</b> | <b>Tỷ lệ biểu quyết (%)</b> |
|---|--|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Công ty con</b>  |  |                          |                             |
| - 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 Quế 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%                      |
| <b>Công ty liên kết</b>   |  |                          |                             |
| - 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%                      |
| <b>Đơn vị trực thuộc</b>  |  |                          |                             |
| - 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  |                          |                             |

## **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

## **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 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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:

|  | <b><u>Năm 2018</u></b><br>(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 Quế 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 2018 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 10 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.

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được 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; hoãn 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%.

## 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

#### 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, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****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          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>742.830.344.143</b> | <b>1.947.528.680.504</b> |

Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 03 tháng.

**5.2 ĐẦU TƯ NĂM 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ tại các Ngân hàng thương mại.

**5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | 31/12/2018             | 01/03/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b> | <b>499.686.631.850</b> | <b>573.389.668.851</b> |
| Công ty Mua bán điện (EPTC)                | 112.061.062.784        | 137.457.589.936        |
| Phải thu của khách hàng khác               | 387.625.569.066        | 435.932.078.915        |
| <b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>  | <b>9.924.813.969</b>   | <b>9.350.289.600</b>   |
| Phải thu các khách hàng còn lại            | 9.924.813.969          | 9.350.289.600          |
| <b>Cộng</b>                                | <b>509.611.445.819</b> | <b>582.739.958.451</b> |

**5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                                      | 31/12/2018             | 01/03/2018             |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                   | <b>124.237.790.667</b> | <b>176.738.986.755</b> |
| Công ty TNHH TUANTSUKI Việt Nam      | 5.000.000.000          | -                      |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi (*) | 119.237.790.667        | 176.738.986.755        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>124.237.790.667</b> | <b>176.738.986.755</b> |

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

**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

**5.5 PHẢI THU KHÁC**

|                    | 31/12/2018<br>VND      | 01/03/2018<br>VND      |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b> | <b>111.033.667.128</b> | <b>159.414.932.334</b> |
| - Tạm ứng          | 12.791.068.751         | 7.575.790.870          |
| - Ký cược, ký quỹ  | 529.766.008            | 735.866.008            |
| - Phải thu khác    | 97.712.832.369         | 151.103.275.456        |
| <b>b) Dài hạn</b>  | <b>21.730.777.610</b>  | <b>1.908.838.426</b>   |
| - Ký cược, ký quỹ  | 935.914.634            | 158.147.195            |
| - Phải thu khác    | 20.794.862.976         | 1.750.691.231          |
| <b>Cộng</b>        | <b>132.764.444.738</b> | <b>161.323.770.760</b> |

| <b>Chi tiết các khoản phải thu khác</b> | 31/12/2018<br>VND      | 01/03/2018<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                      | <b>97.712.832.369</b>  | <b>151.103.275.456</b> |
| - Lãi dự thu của Các ngân hàng          | 17.625.506.848         | -                      |
| - Công ty CP Thủy điện Đak Mi (*)       | 6.963.058.399          | 97.508.779.729         |
| - Khác                                  | 73.124.267.122         | 53.594.495.727         |
| <b>b) Dài hạn</b>                       | <b>20.794.862.976</b>  | <b>1.750.691.231</b>   |
| - Phải thu khác                         | 20.794.862.976         | 1.750.691.231          |
| <b>Cộng</b>                             | <b>118.507.695.345</b> | <b>152.853.966.687</b> |

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

**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 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        |
| <b>Cộng</b>    | <b>-</b>         | <b>8.063.312.760</b> | <b>-</b>         | <b>8.063.312.760</b> |

**5.7 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 SX KDDD       | 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          | -                  |
| <b>Cộng</b>           | <b>386.707.557.600</b> | <b>332.681.867</b> | <b>557.621.242.911</b> | <b>333.487.495</b> |

## 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

### 5.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                   | 31/12/2018             | 01/03/2018             |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                | <b>9.824.639.933</b>   | <b>16.123.839.456</b>  |
| 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 khác                      | 739.790.146            | 641.336.589            |
| <b>b) Dài hạn</b>                 | <b>453.993.886.685</b> | <b>476.764.192.064</b> |
| Giá trị lợi thế kinh doanh        | 54.493.375.006         | 63.093.348.915         |
| Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ      | 9.506.238.364          | 1.398.038.721          |
| Chi phí trả trước tiền thuê đất   | 225.855.670.277        | 226.741.878.006        |
| Chi phí dài hạn khác              | 164.138.603.038        | 185.530.926.422        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>463.818.526.618</b> | <b>492.888.031.520</b> |

Giá trị lợi thế kinh doanh (gồm giá trị thương hiệu, tiềm năng phát triển) được xác định 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 10 năm kể từ thời điểm chuyển sang công ty cổ phần.

D.N.  
C.C.  
T.  
KIỂM  
A.  
H.A.

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

|  | 01/03/2018 (VND)       | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã nộp<br>trong kỳ  | 31/12/2018 (VND)      |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Phải nộp</b>                                  | <b>227.500.050.776</b> | <b>170.914.155.548</b>  | <b>344.870.336.599</b> | <b>53.543.869.725</b> |
| Thuế GTGT  | 21.766.493.192         | 84.500.402.846          | 106.266.896.038        | -                     |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                           | 16.514.015             | -                       | -                      | 16.514.015            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 5.971.805.106          | 55.425.179.966          | 61.396.985.072         | -                     |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 2.206.009.429          | 10.781.109.718          | 12.354.262.226         | 632.856.921           |
| Thuế tài nguyên                                  | 3.847.917.765          | 13.072.105.404          | 14.394.191.780         | 2.525.831.389         |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                    | 87.777.212.517         | 219.824.364             | 50.985.933.488         | 37.011.103.393        |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 105.914.098.752        | 6.915.533.250           | 99.472.067.995         | 13.357.564.007        |
| <b>Phải thu</b>                                  | <b>1.047.188.742</b>   | <b>159.239.526</b>      | <b>2.701.963.760</b>   | <b>3.589.912.976</b>  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa              | 390.084.951            | -                       | 2.610.016.625          | 3.000.101.576         |
| Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa                   | (200.198.939)          | 159.239.526             | 91.947.135             | (132.906.548)         |
| Các khoản khác phải thu nhà nước                 | 857.302.730            | -                       | -                      | 857.302.730           |

**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 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

|                                   | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị      | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu<br>hình khác | Tổng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                 |                          |                          |                        |                             |                       |                          |
| Số dư tại 01/03/2018              | 5.196.253.625.357        | 1.273.947.325.409        | 142.969.096.788        | 7.964.600.966               | 45.775.510.063        | 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                     | 2.618.709.602            | 21.505.227.489           | 3.071.777.467          | 90.605.000                  | 6.652.975.117         | 33.939.294.675           |
| Thanh lý nhượng bán               | -                        | 6.738.893.760            | 3.071.777.467          | 90.605.000                  | 359.206.818           | 10.260.483.045           |
| Giảm khác                         | 2.618.709.602            | 14.766.333.729           | -                      | -                           | 6.293.768.299         | 23.678.811.630           |
| <b>Số dư tại 31/12/2018</b>       | <b>5.641.869.154.694</b> | <b>1.272.640.613.333</b> | <b>152.256.464.385</b> | <b>8.845.364.603</b>        | <b>43.063.631.531</b> | <b>7.118.675.228.546</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>     |                          |                          |                        |                             |                       |                          |
| Số dư tại 01/03/2018              | 1.779.549.428.036        | 562.159.866.915          | 95.303.314.595         | 4.475.583.861               | 25.238.239.436        | 2.466.726.432.843        |
| Tăng trong kỳ                     | 225.494.437.318          | 80.426.153.308           | 10.427.874.840         | 960.168.532                 | 1.759.798.543         | 319.068.432.541          |
| Khấu hao trong năm                | 225.494.437.318          | 80.403.267.021           | 10.427.874.840         | 983.054.819                 | 1.759.798.543         | 319.068.432.541          |
| Phân loại lại                     | -                        | 22.886.287               | -                      | (22.886.287)                | -                     | -                        |
| Giảm trong kỳ                     | 2.618.709.602            | 6.876.845.839            | 3.003.204.593          | 83.705.000                  | 5.234.536.487         | 17.817.001.521           |
| Thanh lý nhượng bán               | -                        | 6.385.229.665            | 3.003.204.593          | 83.705.000                  | 359.206.818           | 9.831.346.076            |
| Giảm khác                         | 2.618.709.602            | 491.616.174              | -                      | -                           | 4.875.329.669         | 7.985.655.445            |
| <b>Số dư tại 31/12/2018</b>       | <b>2.002.425.155.752</b> | <b>635.709.174.384</b>   | <b>102.727.984.842</b> | <b>5.352.047.393</b>        | <b>21.763.501.492</b> | <b>2.767.977.863.863</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>            |                          |                          |                        |                             |                       |                          |
| Tại ngày 01/03/2018               | 3.416.704.197.321        | 711.787.458.494          | 47.665.782.193         | 3.489.017.105               | 20.537.270.627        | 4.200.183.725.740        |
| Tại ngày 31/12/2018               | 3.639.443.998.942        | 636.931.438.949          | 49.528.479.543         | 3.493.317.210               | 21.300.130.039        | 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.

**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

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

|                               | Quyền<br>sử dụng đất     | Phần mềm<br>máy vi tính | Tài sản cố định<br>vô hình khác | Tổng                     |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                          |                         |                                 |                          |
| 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                 | -                        | -                       | -                               | -                        |
| <b>Số dư tại 31/12/2018</b>   | <b>2.116.041.102.296</b> | <b>1.791.795.808</b>    | <b>268.097.863.806</b>          | <b>2.385.930.761.910</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                          |                         |                                 |                          |
| 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                 | -                        | -                       | -                               | -                        |
| <b>Số dư tại 31/12/2018</b>   | <b>294.449.452.714</b>   | <b>1.584.852.383</b>    | <b>41.881.406.987</b>           | <b>337.915.712.084</b>   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                          |                         |                                 |                          |
| 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.

**5.12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ***Đơn vị tính: VND*

| Khoản mục                     | Số dư tại<br>ngày 01/03/2018 | Tăng trong kỳ          | Giảm trong kỳ | Số dư tại<br>ngày 31/12/2018 |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------|------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             | <b>164.020.056.397</b>       | -                      | -             | <b>164.020.056.397</b>       |
| 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                |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> | <b>18.989.277.273</b>        | <b>5.666.481.659</b>   | -             | <b>24.655.758.932</b>        |
| 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                |
| <b>Giá trị còn lại</b>        | <b>145.030.779.124</b>       | <b>(5.666.481.659)</b> | -             | <b>139.364.297.465</b>       |
| 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

**5.13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG**

|   | 31/12/2018<br>VND        | 01/03/2018<br>VND        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 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 Hựu Thạnh                       | 45.993.002.999           | 30.396.830.749           |
| Khu công nghiệp Hựu Thạnh                                       | 1.256.233.187.509        | 235.315.349.540          |
| Dự án KCN Mỹ Xuân B1  | 34.734.189.859           | -                        |
| Dự án cầu vượt nút giao QL1 - Lê Trọng Tấn                      | 99.413.807.493           | -                        |
| Dự án cầu Tân Kỳ Tân Quý, TPHCM                                 | 94.126.934.601           | -                        |
| Dự án KDC Trung tâm phường 6 mở rộng                            | 88.739.571.190           | 75.942.967.284           |
| Dự án Khu dân cư KCN Hựu Thạnh                                  | 32.501.920.574           | 1.828.703.318            |
| Dự án Đầu tư bổ sung nút giao QL1A/ Lê Trọng Tấn- Nguyễn Thị Tú | -                        | 398.300.822.666          |
| Dự án KCN Quế Võ II   | -                        | 145.510.626.338          |
| Các dự án khác  | 245.430.577.488          | 155.686.346.686          |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.385.506.896.048</b> | <b>1.393.918.092.819</b> |

**5.14 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

|   | 31/12/2018<br>VND      | 01/03/2018<br>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          | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>795.488.631.507</b> | <b>794.172.036.819</b> |

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%                      |

Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ theo Văn bản số 3003/BXD-KHTC ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng đồng ý về chủ trương cho phép Tổng Công ty nghiên cứu và tham gia góp vốn đầu tư dự án kính nổi siêu trắng và Nghị quyết số 34-1/NQ-TCT ngày 25/5/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty về việc chấp thuận chủ trương góp vốn điều lệ vào Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ.



**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 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             |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                                  |            | <b>104.142.259.784</b> | <b>95.644.672.054</b> | <b>8.497.587.730</b> |           | <b>104.142.259.784</b> | <b>102.292.879.784</b> | <b>1.849.380.000</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO     |            | 28.256.416.000         | 21.828.078.270        | 6.428.337.730        |           | 28.256.416.000         | 28.256.416.000         | -                    |
| 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 Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL) | 481.400    | 1.925.600.000          | 1.492.340.000         | 433.260.000          | 481.400   | 1.925.600.000          | 1.925.600.000          | -                    |
| 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 Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL) | 237.100    | 2.371.000.000          | 735.010.000           | 1.635.990.000        | 237.100   | 2.371.000.000          | 521.620.000            | 1.849.380.000        |
| 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            | -                    |
| <b>Cộng</b>  |            | <b>104.142.259.784</b> | <b>95.644.672.054</b> | <b>8.497.587.730</b> |           | <b>104.142.259.784</b> | <b>102.292.879.784</b> | <b>1.849.380.000</b> |

## 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 GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (Tiếp theo)

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 sản phẩm 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.

#### 5.16 LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

|  | 31/12/2018<br>VND      | 01/03/2018<br>VND      |
|--|------------------------|------------------------|
| Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Srok Phu Miêng IDICO  | 54.392.835.500         | 54.392.835.500         |
| Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO | 54.904.725.076         | 54.904.725.076         |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>109.297.560.576</b> | <b>109.297.560.576</b> |
| Đã phân bổ vào chi phí các năm trước   | 77.136.278.955         | 75.040.742.639         |
| Đã phân bổ vào chi phí trong năm   | 10.477.676.828         | 2.095.536.316          |
| <b>Lợi thể thương mại còn phân bổ</b>  | <b>21.683.604.793</b>  | <b>32.161.281.621</b>  |

#### 5.17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|                                    | 31/12/2018 (VND)       |                          | 01/03/2018 (VND)       |                          |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                    | Giá trị ghi sổ         | Số có khả năng<br>trả nợ | Giá trị ghi sổ         | Số có khả năng<br>trả nợ |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                 | <b>245.164.408.640</b> | <b>245.164.408.640</b>   | <b>408.263.269.273</b> | <b>408.263.269.273</b>   |
| Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai | 49.297.989.100         | 49.297.989.100           | 251.456.302.450        | 251.456.302.450          |
| Khác                               | 195.866.419.540        | 195.866.419.540          | 156.806.966.823        | 156.806.966.823          |
| <b>b. Dài hạn</b>                  | <b>295.079.246</b>     | <b>295.079.246</b>       | <b>295.079.246</b>     | <b>295.079.246</b>       |
| Phải trả người bán khác            | 295.079.246            | 295.079.246              | 295.079.246            | 295.079.246              |
| <b>Cộng</b>                        | <b>245.459.487.886</b> | <b>245.459.487.886</b>   | <b>408.558.348.519</b> | <b>408.558.348.519</b>   |

**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

**5.18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**5.19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|   | 31/12/2018               | 01/03/2018               |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | VND                      | VND                      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                      | <b>144.114.522.195</b>   | <b>240.026.208.632</b>   |
| Tiền cho thuê đất nhận trước tại 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>b) Dài hạn</b>                       | <b>5.441.527.144.501</b> | <b>5.006.923.360.580</b> |
| Tiền cho thuê đất nhận trước tại KCN    | 5.441.391.247.357        | 5.006.469.938.606        |
| Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | 135.897.144              | 453.421.974              |
| <b>Cộng</b>                             | <b>5.585.641.666.696</b> | <b>5.246.949.569.212</b> |

**5.20 PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                   | 31/12/2018             | 01/03/2018             |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                | <b>353.179.139.340</b> | <b>807.776.967.585</b> |
| 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>b) Dài hạn</b>                 | <b>156.354.680.532</b> | <b>139.011.878.608</b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn      | 2.775.000.000          | 1.096.380.000          |
| Khách hàng góp vốn dự án KDC      | 143.234.849.774        | 133.961.437.412        |
| TT Mở rộng Phường 6 (*)           | 10.344.830.758         | 3.954.061.196          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 10.344.830.758         | 3.954.061.196          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>509.533.819.872</b> | <b>946.788.846.193</b> |

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

**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 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  |
| <b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>   | <b>504.886.232.288</b> | <b>504.886.232.288</b> | <b>800.485.429.610</b> | <b>802.485.247.962</b> | <b>506.886.050.640</b> | <b>506.886.050.640</b> |
| 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                     | -                      | -                      | 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         | -                      | -                      |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (*)               | 10.970.892.592         | 10.970.892.592         | 10.970.892.592         | 72.603.402.000         | 72.603.402.000         | 72.603.402.000         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai(*)                       | 12.661.865.428         | 12.661.865.428         | 34.875.571.338         | 34.817.172.023         | 12.603.466.113         | 12.603.466.113         |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Nai (*)                     | 91.000.000.000         | 91.000.000.000         | 91.000.000.000         | -                      | -                      | -                      |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Phước (1)                             | 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 - CN Bình Phước (2)                    | 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 - CN Long An (*)                       | 6.986.100.196          | 6.986.100.196          | 6.986.100.196          | -                      | -                      | -                      |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)                                    | 872.000.000            | 872.000.000            | 862.314.500            | 99.901.000             | 109.586.500            | 109.586.500            |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (*) | 19.795.778.297         | 19.795.778.297         | -                      | 2.712.447.048          | 22.508.225.345         | 22.508.225.345         |
| Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ [1]                        | 11.143.274.980         | 11.143.274.980         | 3.574.711.274          | -                      | 7.568.563.706          | 7.568.563.706          |
| Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Thái Bình (*)                                  | 1.927.673.219          | 1.927.673.219          | -                      | 2.870.530.647          | 4.798.203.866          | 4.798.203.866          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM                     | -                      | -                      | -                      | 47.852.887.171         | 47.852.887.171         | 47.852.887.171         |



**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 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>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>  | <b>321.695.334.441</b> | <b>321.695.334.441</b> | <b>357.754.489.571</b> | <b>349.913.817.885</b> | <b>313.854.662.755</b> | <b>313.854.662.755</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 | 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 Đông Đồng Nai          | 5.142.243.000          | 5.142.243.000          | 5.142.243.000          | 4.640.000.000          | 4.640.000.000          | 4.640.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (**)       | 42.518.428.429         | 42.518.428.429         | 31.918.428.429         | -                      | 10.600.000.000         | 10.600.000.000         |
| 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 Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (**)        | 8.800.000.000          | 8.800.000.000          | 8.800.000.000          | 4.400.000.000          | 4.400.000.000          | 4.400.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai (3)               | 33.000.000.000         | 33.000.000.000         | 33.000.000.000         | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Tp. Hồ Chí Minh (4)                 | 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 - CN 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

**5.21 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>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>                                   | <b>2.377.031.311.005</b> | <b>2.377.031.311.005</b> | <b>8.701.190.492</b> | <b>390.730.646.941</b> | <b>2.759.060.767.454</b> | <b>2.759.060.767.454</b> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP HCM              | 244.119.000.000          | 244.119.000.000          | -                    | 34.222.000.000         | 278.341.000.000          | 278.341.000.000          |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai                 | 103.035.939.855          | 103.035.939.855          | -                    | 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 | 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 Đăng                | 4.583.973.466            | 4.583.973.466            | -                    | 5.142.243.000          | 9.726.216.466            | 9.726.216.466            |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (**)       | -                        | -                        | -                    | 31.918.428.429         | 31.918.428.429           | 31.918.428.429           |
| 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 Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đăng (**)            | 6.700.000.000            | 6.700.000.000            | -                    | 8.800.000.000          | 15.500.000.000           | 15.500.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai (3)               | 71.392.000.000           | 71.392.000.000           | -                    | 33.000.000.000         | 104.392.000.000          | 104.392.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP. Hồ Chí Minh (4)                 | 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 - CN 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            |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)                             | 328.000.000              | 328.000.000              | -                    | 862.314.500            | 1.190.314.500            | 1.190.314.500            |



**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 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) |
| - Tăng/(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                       |                        |                      |                               |                                 |                            |                       |                                 | 208.764.894.777                   | 115.654.048.824                 | 324.418.943.601   |
| - Tăng/(giảm) do hợp nhất                           |                        |                      | (1.433.729.175)               | (1.427.274.831)                 |                            | (1.128.677.591)       |                                 | (168.263.659.693)                 | 251.287.296.119                 | 79.033.954.829    |
| - Trích lập quỹ Đầu tư phát triển                   |                        |                      |                               |                                 |                            | 88.806.078.095        |                                 | (88.806.078.095)                  | (78.555.661.027)                | (78.555.661.027)  |
| - 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) |
| - Tăng/(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       |                                 | 290.940.211.940                   | 733.016.846.737                 | 4.183.560.739.950 |

**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 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

|   | 31/12/2018<br>VND      | 01/03/2018<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Tại ngày 31 tháng 12</b>             |                        |                        |
| 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        |
| <b>Tại ngày 31 tháng 12</b>             |                        |                        |
| 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         |
| <b>Cộng</b>                             | <b>733.016.846.737</b> | <b>566.334.352.623</b> |

**5.24 DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                   | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018<br>VND | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018<br>VND |
|-----------------------------------|--|--|
| <b>Doanh thu</b>                  | <b>4.154.513.361.255</b>                         | <b>964.770.417.506</b>                           |
| 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                                   |
| <b>Doanh thu thuần</b>            | <b>4.154.513.361.255</b>                         | <b>964.770.417.506</b>                           |

**5.25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018<br>VND | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018<br>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                                   |
| <b>Cộng</b>                     | <b>3.464.756.729.698</b>                         | <b>740.326.833.295</b>                           |



**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

**5.26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                    | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018 | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018 |
|------------------------------------|---|---|
|                                    | VND                                       | 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                               | -   |
| <b>Cộng</b>                        | <b>133.345.985.234</b>                    | <b>32.632.536.188</b>                     |

**5.27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                           | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018 | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018 |
|---------------------------|---|---|
|                           | VND                                       | 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                                 |
| <b>Cộng</b>               | <b>205.414.658.954</b>                    | <b>45.671.377.551</b>                     |

**5.28 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                 | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018 | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018 |
|---------------------------------|---|---|
|                                 | VND                                       | 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                             |
| <b>Cộng</b>                     | <b>63.474.266.031</b>                     | <b>7.403.281.835</b>                      |

**5.29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                           | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018 | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018 |
|---------------------------|---|---|
|                           | VND                                       | 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          | 17.028.444.704                            | -   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.202.676.303                             | 1.729.628.846                             |
| Chi phí bằng tiền khác    | 65.909.268.107                            | 15.795.809.042                            |
| <b>Cộng</b>               | <b>178.719.855.625</b>                    | <b>31.027.849.204</b>                     |

**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

**5.30 THU NHẬP/ CHI PHÍ KHÁC**

|   | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018<br>VND | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018<br>VND |
|---|--|--|
| <b>Thu nhập khác</b>                              |  |  |
| 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                                    |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>12.823.767.080</b>                            | <b>3.594.587.902</b>                             |
| <b>Chi phí khác</b>                               |  |  |
| Điều chỉnh số thuế chênh lệch<br>với cơ quan thuế | 2.123.685.567                                    | -  |
| Các khoản khác                                    | 4.096.195.505                                    | 5.059.328.504                                    |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>6.219.881.072</b>                             | <b>5.059.328.504</b>                             |
| <b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>           | <b>6.603.886.008</b>                             | <b>-1.464.740.602</b>                            |

**5.31 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|   | Từ ngày 01/03/2018<br>đến ngày 31/12/2018<br>VND | Từ ngày 01/01/2018<br>đến ngày 28/02/2018<br>VND |
|---|--|--|
| <b>Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại các Công ty</b> |  |  |
| 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                                      | -  |
| <b>Cộng</b>   | <b>55.425.179.966</b>                            | <b>20.611.308.243</b>                            |



**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

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN****Thù lao và thu nhập cán bộ chủ chốt**

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

**6.2 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 5.21, 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.

**Các loại công cụ tài chính**

|                                      | <b>Giá trị ghi sổ</b>    |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                      | <b>31/12/2018</b>        | <b>01/03/2018</b>        |
|                                      | <b>VND</b>               | <b>VND</b>               |
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                          |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 742.830.344.143          | 1.947.528.680.504        |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 700.344.025.445          | 891.118.391.054          |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | 1.533.062.296.507        | 1.808.138.774.845        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>2.977.076.666.095</b> | <b>4.646.785.846.403</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                          |                          |
| 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           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>3.666.616.344.432</b> | <b>4.675.500.164.626</b> |

Thông tư 210 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.

**6.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**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.

**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 trợ 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.

**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

**6.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)****Công nợ tài chính**

|                                     | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 15 năm<br>VND     | Tổng<br>VND              |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tại 31/12/2018</b>               |                          |                          |                          |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.131.792.156.750</b> | <b>2.534.824.187.682</b> | <b>3.666.616.344.432</b> |
|                                     |                          |                          |                          |
|                                     | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 15 năm<br>VND     | Tổng<br>VND              |
| <b>Tại 01/03/2018</b>               |                          |                          |                          |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.775.989.322.419</b> | <b>2.899.510.842.207</b> | <b>4.675.500.164.626</b> |

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.

**Tài sản tài chính**

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 15 năm<br>VND  | Tổng<br>VND              |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Tại 31/12/2018</b>                |                          |                       |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 742.830.344.143          | -                     | 742.830.344.143          |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 688.526.792.969          | 11.817.232.476        | 700.344.025.445          |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn            | 1.533.062.296.507        | -                     | 1.533.062.296.507        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>2.964.419.433.619</b> | <b>12.657.232.476</b> | <b>2.977.076.666.095</b> |
|                                      |                          |                       |                          |
|                                      | Dưới 1 năm<br>VND        | Từ 1 - 15 năm<br>VND  | Tổng<br>VND              |
| <b>Tại 01/03/2018</b>                |                          |                       |                          |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>4.640.477.567.968</b> | <b>6.308.278.435</b>  | <b>4.646.785.846.403</b> |

**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

**6.3 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, buru 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:

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

|  | Kinh doanh dịch vụ<br>Khu công nghiệp | Kinh doanh điện   | Xây lắp         | Đầu tư, kinh<br>doanh Bất động sản | Thu phí đường bộ | Hoạt động<br>dịch vụ khác | Tổng                   |
|--|---------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần về bán hàng và<br>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<br>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                       | 22.763.183.486                        | 110.339.306.592   | 16.362.768.722  | 3.550.324.279                      | 13.638.084.533   | 12.066.188.013            | 178.719.855.625        |
| Kết quả kinh doanh bộ phận                         | 133.718.731.984                       | 121.895.610.545   | 30.166.477.583  | 25.418.138.816                     | 140.153.368.282  | (3.789.817.308)           | 447.562.509.901        |
| 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                       | -                                     | -                 | -               | -                                  | -                | -                         | 383.346.933.295        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                         | -                                     | -                 | -               | -                                  | -                | -                         | (55.425.179.966)       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                | -                                     | -                 | -               | -                                  | -                | -                         | (3.502.809.728)        |
| <b>Lợi nhuận trong kỳ</b>                          |                                       |                   |                 |                                    |                  |                           | <b>324.418.943.601</b> |

**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

**6.3 BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)**

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<br>doanh Bất động sản | Thu phí đường bộ | Hoạt động<br>dịch vụ khác | Tổng                   |
|--|--------------------|-----------------|----------------|------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|
|  | Khu công nghiệp    | Kinh doanh điện | Xây lắp        |                                    |                  |                           |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng<br>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<br>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)       |
| <b>Lợi nhuận trong kỳ</b>                          |                    |                 |                |                                    |                  |                           | <b>150.897.562.964</b> |

**6.4 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 02 tháng 4 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Hải

