

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	3 - 5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	6 - 7
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	8 - 9
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 57

## **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 riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

#### **TỔNG CÔNG TY**

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 là: 3.000.000.000.000 VND (*Ba ngàn tỷ Việt Nam đồng*), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Tên Tổng công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IDICO CORPORATION - JSC

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO

Cổ phiếu Tổng công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã cổ phiếu: IDC.

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

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng quản trị:**

Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Vũ Quang Bảo	Thành viên
Ông Trịnh Hùng Lâm	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)



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

**Ban kiểm soát:**

Ông Nguyễn Cao Nguyên	Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng ban (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Bà Lê Ánh Thu	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Bà Trần Thanh Linh	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 02/02/2021)

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 15/12/2020)
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 15/12/2020)
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu từ ngày 01/03/2020)
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc

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

+ Theo Báo cáo số 102/BC-TCT ngày 09/02/2021 của Ban Tổng giám đốc về việc Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ của Công ty đại chúng và người có liên quan của nội bộ. Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) đã mua 2.494.920 cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO - IDI) theo phương thức giao dịch thỏa thuận. Theo đó, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 14.345.790 cổ phiếu, tương ứng 57,5% vốn điều lệ IDICO - IDI.

+ Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 22/3/2021 giữa Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) và Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO - URBIZ). IDICO (bên Mua) và IDICO - URBIZ (bên Bán) đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Quế Võ IDICO với số lượng cổ phiếu 800.000 cổ phiếu, giá bán: 22.200 đồng/cổ phiếu.

+ Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 22/3/2021 giữa Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và đô thị IDICO (IDICO - UDICO). IDICO (bên Mua) và IDICO - UDICO (bên Bán) đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Khu công nghiệp Quế Võ IDICO với số lượng cổ phiếu 400.000 cổ phiếu, giá bán: 22.200 đồng/cổ phiếu.

Theo đó, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 4.394.920 cổ phiếu, tương ứng 54,94 % vốn điều lệ Quế Võ IDICO.

+ Theo Thông báo kết quả giao dịch mua chứng khoán ngày 30/3/2021 của Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt. Tổng công ty IDICO - CTCP (IDICO) đã mua 200.000 cổ phiếu của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO - INCON). Theo đó, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 1.408.000 cổ phiếu, tương ứng 70,40% vốn điều lệ IDICO - INCON.

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài các sự kiện nêu trên, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.



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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



**Đặng Chính Trung**  
**Tổng giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021



*Số: 103/2021/BCKT-CPA VIETNAM-HCM***BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Tổng công ty IDICO - CTCP

**Kính gửi:**      **Các Cổ đông**  
                  **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**  
                  **Tổng công ty IDICO - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng công ty IDICO - CTCP, được lập ngày 30/3/2021, từ trang 08 đến trang 57, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng trong cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



---

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0580-2018-137-1

*Giấy Ủy quyền số: 04/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc*

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021*

---

**Lưu Minh Tới****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

3920-2017-137-1

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Mẫu B 01-DN

Tại ngày 31/12/2020

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.101.161.661.584</b>	<b>1.326.982.125.660</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>326.778.801.073</b>	<b>342.514.240.400</b>
1. Tiền	111		106.778.801.073	40.514.240.400
2. Các khoản tương đương tiền	112		220.000.000.000	302.000.000.000
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>213.660.000.000</b>	<b>423.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	213.660.000.000	423.000.000.000
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>497.585.643.373</b>	<b>532.219.291.397</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	105.735.722.237	164.943.947.628
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.515.524.476	62.677.836.879
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	105.557.057.386	154.546.995.976
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	294.877.119.487	192.635.951.813
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(16.099.780.213)	(42.585.440.899)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>267.053.262</b>	<b>296.591.994</b>
1. Hàng tồn kho	141		267.053.262	296.591.994
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>62.870.163.876</b>	<b>28.952.001.869</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	4.070.824.321	260.744.972
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		58.705.557.311	28.691.256.897
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.13	93.782.244	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>8.149.504.201.264</b>	<b>7.623.166.699.533</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12.657.500.000</b>	<b>44.657.500.000</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	2.240.000.000	34.240.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	10.417.500.000	10.417.500.000
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.812.342.161.700</b>	<b>2.966.847.881.693</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	1.458.623.211.531	1.575.765.900.388
- Nguyên giá	222		2.252.427.983.081	2.246.777.620.292
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(793.804.771.550)	(671.011.719.904)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.353.718.950.169	1.391.081.981.305
- Nguyên giá	228		1.630.299.521.573	1.630.299.521.573
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(276.580.571.404)	(239.217.540.268)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.131.850.432.004</b>	<b>2.530.921.126.721</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	3.131.850.432.004	2.530.921.126.721
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>1.863.971.394.918</b>	<b>1.817.644.105.613</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.116.372.459.870	1.116.372.459.870
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		694.730.017.481	694.730.017.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		112.409.084.484	67.409.084.484
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(59.540.166.917)	(60.867.456.222)
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>328.682.712.642</b>	<b>263.096.085.506</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	319.494.154.064	253.897.913.932
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.188.558.578	9.198.171.574
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>9.250.665.862.848</b>	<b>8.950.148.825.193</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)**

Tại ngày 31/12/2020

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>5.889.712.785.354</b>	<b>5.794.174.651.098</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>688.390.553.488</b>	<b>756.657.745.097</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	155.568.546.325	48.958.473.128
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.427.083.738	-
3. Thuế và các khoản phải nộp	313	5.13	27.177.497.985	12.326.803.524
4. Phải trả người lao động	314		12.656.604.267	6.980.209.008
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	12.196.932.022	19.145.380.444
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	129.102.193.229	131.063.907.273
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	53.568.302.936	342.441.078.143
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	283.015.076.661	187.084.000.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.678.316.325	8.657.893.577
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.201.322.231.866</b>	<b>5.037.516.906.001</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	4.048.866.204.382	3.963.055.264.794
2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.17	1.152.456.027.484	1.074.461.641.207
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>3.360.953.077.494</b>	<b>3.155.974.174.095</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>3.360.953.077.494</b>	<b>3.155.974.174.095</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.722.046.647	41.722.046.647
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		319.231.030.847	114.252.127.448
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		319.231.030.847	114.252.127.448
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>9.250.665.862.848</b>	<b>8.950.148.825.193</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



Đặng Chính Trung

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 02-DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	475.942.710.003	540.990.469.980
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.20	475.942.710.003	540.990.469.980
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	317.003.713.756	332.736.573.009
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		158.938.996.247	208.253.896.971
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	265.203.723.347	271.245.629.518
7. Chi phí tài chính	22	5.23	105.364.381.581	140.094.513.678
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		106.691.670.886	116.269.400.989
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	23.205.253.628	75.599.384.243
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		295.573.084.385	263.805.628.568
11. Thu nhập khác	31	5.25	58.599.531.620	15.712.068.690
12. Chi phí khác	32	5.25	5.646.575.770	7.792.903.634
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		52.952.955.850	7.919.165.056
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		348.526.040.235	271.724.793.624
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	29.295.009.388	7.472.666.176
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		319.231.030.847	264.252.127.448

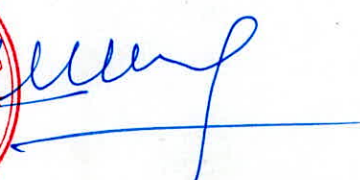
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Đặng Chính Trung



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Mẫu B 03-DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	348.526.040.235	271.724.793.624
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	160.156.082.782	176.232.369.699
- Các khoản dự phòng	03	(27.812.949.991)	50.413.541.626
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(307.256.502.400)	(271.245.629.518)
- Chi phí lãi vay	06	106.691.670.886	116.269.400.989
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	280.304.341.512	343.394.476.420
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	812.710.679.019	26.457.044.032
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	39.151.728	1.643.355.613
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(43.010.513.681)	183.902.609.463
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(69.406.319.481)	(35.591.404.648)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(109.831.366.848)	(118.129.910.827)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.472.666.175)	(4.837.149.653)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(24.231.704.700)	(11.540.391.690)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>839.101.601.374</b>	<b>385.298.628.710</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	21	(651.579.668.072)	(756.263.283.851)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các	22	45.000.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(670.000.000.000)	(413.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	206.336.727.527	654.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(11.191.650.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	185.560.321.906	274.795.996.185
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(884.682.618.639)</b>	<b>(251.658.937.666)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	869.168.618.148	206.560.476.771
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(695.243.155.210)	(254.764.243.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(144.079.885.000)	(245.746.492.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>29.845.577.938</b>	<b>(293.950.258.729)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	50	<b>(15.735.439.327)</b>	<b>(160.310.567.685)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>342.514.240.400</b>	<b>502.824.808.085</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	70	<b>326.778.801.073</b>	<b>342.514.240.400</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu



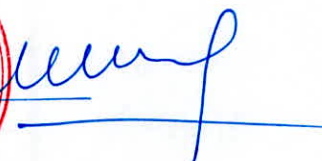
**Trần Thị Ngọc Loan**

Kế toán trưởng



**Trần Thị Ngọc**

Tổng giám đốc

**Đặng Chính Trung**



# TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU B 09 -DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 là: 3.000.000.000.000 VND (Ba ngàn tỷ Việt Nam đồng), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Tên Tổng công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IDICO CORPORATION – JSC.

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

Cổ phiếu Tổng công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã cổ phiếu: IDC.

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

Tổng số lao động bình quân của Tổng công ty năm 2020: 250 người (năm 2019: 254 người).

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

#### 1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng công ty là 12 tháng.



# TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

### 1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2020 của Tổng công ty cũng bị sụt giảm. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Tổng công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 tạm ngưng vận hành từ ngày 28/10/2020 do bị ảnh hưởng của cơn bão số 9 theo Thông báo số 684/TCT-TCKT ngày 29/10/2020 của Tổng công ty IDICO.

Bộ Xây dựng thoái hết phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty IDICO: Theo phương thức đấu giá công khai thông thường qua Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 27/11/2020 theo Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/6/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn đến hết năm 2020 và Quyết định số 1356/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 về việc phê duyệt phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty IDICO-CTCP.

### 1.5 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

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



**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

Tổng công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

**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 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2020.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của cơ quan Tổng công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng công ty trong năm.

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



**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 riêng.

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2020.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2020.

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

Tương đương tiền

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản cho vay

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

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 con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

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

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

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh và đầu tư khác được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc.

**Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất 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 doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

**Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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 có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Hàng tồn kho**

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

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

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

Tổng công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/4/2013.

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kể từ ngày 01/3/2018 (Tổng công ty IDICO chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần), giá trị khấu hao của tài sản cố định trong năm được tính bằng giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/3/2018 chia cho thời gian khấu hao còn lại của tài sản. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Thời gian khấu hao (số năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50
Máy móc, thiết bị	08-10
Thiết bị văn phòng	03-05
Phương tiện vận tải	08-10
Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp	05-20

Tài sản cố định Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3: Thời gian bắt đầu tính khấu hao từ thời điểm phát điện thương mại theo hướng dẫn tại Nghị định số 82/2014/NĐ-CP ngày 25/8/2017 của Chính phủ.



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

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí san nền, 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 2, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng, Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3, Khu công nghiệp Cầu Ngàn. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được thuê 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 về tiền thuê đất tại các khu công nghiệp phân bổ như sau:

+ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

+Khu công nghiệp Hựu Thạnh sẽ được phân bổ từ ngày 08/8/2034 đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

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

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

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

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

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

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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, có 39.425.367.710 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019: 11.709.117.262 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác****Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp:**

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong Khu công nghiệp được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên thuê được bên thuê chấp thuận thanh toán. Tiền thuê đất được trả trước và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

**Doanh thu kinh doanh điện**

Doanh thu kinh doanh điện được xác định và ghi nhận dựa trên vào bảng kê sản lượng điện hợp đồng theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty IDICO về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

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

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

**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.



**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 (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành 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.
- Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2017 - 2020) và giảm 50% trong chín năm tiếp theo (2021 - 2029).
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.

**Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:**

**(i) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:** Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6567676128 ngày 27/9/2018 thì tiền thuê đất và diện tích phải nộp tiền thuê đất như sau:

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 05/8/2034).

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: thực hiện nộp theo Thông báo số 513/TBHKDCN-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An: Lần 1 ngày 17/8/2020 (50%) và lần 2 ngày 23/9/2020 (50%).

**(ii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng:** Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000113 ngày 05/6/2015: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2011 đến năm 2017) và được miễn tiền thuê đất 11 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2018 đến năm 2029).

**(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:** Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000174 ngày 20/6/2013:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2011 đến năm 2018) và được miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2019 đến năm 2033).

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: thực hiện nộp trong năm 2017 (một phần) theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước và nộp phần còn lại (năm 2019) theo Thông báo của Chi cục thuế Thị xã Phú Mỹ.



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

**Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp (Tiếp theo)**

(iv) Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5: Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111 ngày 15/4/2014:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2004 đến năm 2010) và được miễn tiền thuê đất 11 năm theo ưu đãi đầu tư kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2011 đến năm 2021).

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: thực hiện nộp trong năm 2017 theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

**Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

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

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

*Công nợ tài chính*

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

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Các bên liên quan**

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	488.062.457	7.860.521.730
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	106.290.738.616	32.653.718.670
Các khoản tương đương tiền (i)	220.000.000.000	302.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>326.778.801.073</b>	<b>342.514.240.400</b>

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 03 tháng với lãi suất bình quân từ 4,75%/năm đến 5,0%/năm.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	-	-	42.000.000.000	42.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	60.000.000.000	60.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	38.660.000.000	38.660.000.000	36.000.000.000	36.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	115.000.000.000	115.000.000.000	205.000.000.000	205.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>213.660.000.000</b>	<b>213.660.000.000</b>	<b>423.000.000.000</b>	<b>423.000.000.000</b>

Đây là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 5,5%/năm đến 7,5%/năm.

**5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty mua bán điện (i)	18.891.218.455	87.452.596.838
Phải thu của khách hàng khác	86.844.503.782	77.491.350.790
<b>Tổng</b>	<b>105.735.722.237</b>	<b>164.943.947.628</b>

Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
	147.330.000	49.966.875

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

**5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>105.557.057.386</b>	<b>154.546.995.976</b>
DAK MI JSC (i)	71.957.057.386	147.946.995.976
IDICO - SHP	30.000.000.000	3.000.000.000
IDICO - MCI	3.600.000.000	3.600.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.240.000.000</b>	<b>34.240.000.000</b>
IDICO - SHP	-	32.000.000.000
IDICO - TCC	2.240.000.000	2.240.000.000
<b>Tổng</b>	<b>107.797.057.386</b>	<b>188.786.995.976</b>

Phải thu cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
	107.797.057.386	188.786.995.976

(i) Số dư còn lại theo hợp đồng vay giữa IDICO với Công ty cổ phần thủy điện Đak Mi: số 22/2018/HĐVV ngày 22/6/2018: 31.957.057.386 VND; Số 01/2019/HĐVV ngày 02/5/2019: 40.000.000.000 VND.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.5 PHẢI THU KHÁC**

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)		Tại ngày 01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>294.877.119.487</b>	-	<b>192.635.951.813</b>	-
- Lãi dự thu của các ngân hàng	7.438.287.673	-	15.905.883.333	-
- Tạm ứng	474.269.127	-	851.931.000	-
- Ký cược, ký quỹ	282.806.000	-	1.000.000	-
- Phải thu khác (i)	286.681.756.687	-	175.877.137.480	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.417.500.000</b>	-	<b>10.417.500.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	10.417.500.000	-	10.417.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>305.294.619.487</b>	-	<b>203.053.451.813</b>	-

**(i) Chi tiết số dư phải thu khác theo đối tượng**

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Đức Hòa</b>	<b>286.681.756.687</b>	-	<b>175.877.137.480</b>	-
IDICO - URBIZ	33.440.850.343	-	11.107.751.064	-
IDICO - LINCO	15.328.764.297	-	-	-
IDICO - LINCO	8.721.000.000	-	7.297.136.315	-
IDICO - MCI	1.740.652.635	-	1.564.624.301	-
IDICO - INCO 10	8.152.386.645	-	8.352.386.645	-
DAK MI JSC (ii)	152.598.921.968	-	118.133.006.235	-
IDICO - SHP	41.923.361.111	-	799.800.000	-
IDICO - CONAC	8.160.000.000	-	5.100.000.000	-
IDICO - UDICO	-	-	8.160.000.000	-
IDICO - IDI	11.850.870.000	-	11.850.870.000	-
IDICO - INCON	1.812.000.000	-	966.400.000	-
IDICO - TCC	243.583.124	-	20.290.849	-
Đối tượng khác	2.709.366.564	-	2.524.872.071	-
<b>Cộng</b>	<b>286.681.756.687</b>	-	<b>175.877.137.480</b>	-
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)</b>	<b>250.531.539.780</b>	-	<b>162.344.514.345</b>	-

(ii) Trong đó: Công nợ phải thu cổ tức là 146,9 tỷ VND (tại ngày 31/12/2019 là 117 tỷ VND).



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.6 NỢ XẤU**

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)		Tại ngày 01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Phải thu khách hàng quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>9.043.991.509</b>	<b>2.456.562.052</b>	<b>7.854.709.709</b>	<b>3.433.013.052</b>
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.954.027.701	17.466.091	2.954.405.259	898.255.503
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	-	2.060.857.976	618.257.393
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	4.029.105.832	2.439.095.961	2.839.446.474	1.916.500.156
<b>Phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>9.893.039.280</b>	<b>380.688.524</b>	<b>9.917.010.946</b>	<b>1.094.156.634</b>
IDICO - INCO 10	8.152.386.645	-	8.352.386.645	556.038.523
IDICO - MCI	1.740.652.635	380.688.524	1.564.624.301	538.118.111
<b>Phải thu về cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>147.946.995.976</b>	<b>118.606.106.046</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mí	-	-	147.946.995.976	118.606.106.046
<b>Cộng</b>	<b>18.937.030.789</b>	<b>2.837.250.576</b>	<b>165.718.716.631</b>	<b>123.133.275.732</b>
	<b>Quá hạn 6 tháng - 1 năm</b>	<b>Quá hạn 1 năm - dưới 2 năm</b>	<b>Quá hạn 2 năm - dưới 3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	-	-	2.954.027.701	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bảo Toàn	-	-	2.060.857.976	-
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	1.689.659.358	992.950.089	1.845.892.635	-
IDICO - INCO 10	-	-	-	8.152.386.645
IDICO - MCI	176.028.334	221.782.666	410.084.532	932.757.103

**5.7 HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)		Tại ngày 01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	232.738.862	-	296.519.994	-
Công cụ, dụng cụ	34.314.400	-	72.000	-
<b>Cộng</b>	<b>267.053.262</b>	<b>-</b>	<b>296.591.994</b>	<b>-</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**5.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH***Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dung cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.684.858.091.232	507.685.858.489	38.890.248.334	1.169.217.132	14.174.205.105	2.246.777.620.292
Tăng trong năm	-	364.819.000	5.171.818.109	113.725.680	-	5.650.362.789
Mua trong năm	-	364.819.000	5.171.818.109	113.725.680	-	5.650.362.789
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>1.684.858.091.232</b>	<b>508.050.677.489</b>	<b>44.062.066.443</b>	<b>1.282.942.812</b>	<b>14.174.205.105</b>	<b>2.252.427.983.081</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại ngày 01/01/2020	488.476.287.392	146.380.408.880	22.092.520.237	1.048.896.463	13.013.606.932	671.011.719.904
Tăng trong năm	78.473.206.462	40.198.454.638	3.697.441.648	66.971.286	356.977.612	122.793.051.646
Khấu hao trong năm	78.473.206.462	40.198.454.638	3.697.441.648	66.971.286	356.977.612	122.793.051.646
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>566.949.493.854</b>	<b>186.578.863.518</b>	<b>25.789.961.885</b>	<b>1.115.867.749</b>	<b>13.370.584.544</b>	<b>793.804.771.550</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2020	1.196.381.803.840	361.305.449.609	16.797.728.097	120.320.669	1.160.598.173	1.575.765.900.388
Tại ngày 31/12/2020	1.117.908.597.378	321.471.813.971	18.272.104.558	167.075.063	803.620.561	1.458.623.211.531

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2020 là 1.224.927.767.099 VND (tại ngày 31/12/2019 là 1.340.747.956.790 VND)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 97.700.029.599 VND (tại ngày 31/12/2019 là 2.688.779.024 VND)



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**5.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.630.299.521.573	1.630.299.521.573
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>1.630.299.521.573</u>	<u>1.630.299.521.573</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại ngày 01/01/2020	239.217.540.268	239.217.540.268
Tăng trong năm	37.363.031.136	37.363.031.136
Khấu hao trong năm	37.363.031.136	37.363.031.136
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>276.580.571.404</u>	<u>276.580.571.404</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2020	<u>1.391.081.981.305</u>	<u>1.391.081.981.305</u>
Tại ngày 31/12/2020	<u>1.353.718.950.169</u>	<u>1.353.718.950.169</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2020 là 1.223.422.077.802 VND (tại ngày 31/12/2019 là 1.273.110.379.875 VND)

**5.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
a) Chi mua sắm	30.363.636	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	3.131.820.068.368	2.530.921.126.721
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	2.322.129.394.499	1.792.731.152.392
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	475.548.196.349	382.157.460.549
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	108.246.534.977	95.891.941.947
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	101.504.689.195	96.096.035.124
Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh	60.040.898.827	62.455.120.897
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	18.681.843.426	18.537.096.048
Cảng khu công nghiệp Mỹ Xuân A	-	47.644.311.307
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	7.519.702.234	5.491.972.364
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	16.238.883.372	11.972.462.810
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	21.065.162.628	17.098.810.422
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	844.762.861	844.762.861
<b>Tổng</b>	<u>3.131.850.432.004</u>	<u>2.530.921.126.721</u>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**5.11 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

STT	Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ	Tại ngày 31/12/2020 (VND)			Tại ngày 01/01/2020 (VND)				
		Vốn nắm giữ (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
<b>I</b>	<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			<b>1.116.372.459.870</b>	<b>992.909.749.500</b>	<b>(34.043.525.400)</b>		<b>1.116.372.459.870</b>	<b>807.824.257.000</b>	<b>(39.874.067.381)</b>
1	IDICO - MCI (iv)	81,94%	2.868.000	18.356.046.908		(18.356.046.908)	2.868.000	18.356.046.908		(18.356.046.908)
2	IDICO - UDICO (iii)	51%	4.080.000	69.360.000.000	191.760.000.000	-	4.080.000	69.360.000.000	151.368.000.000	-
3	IDICO - LINCO (iv)	51%	4.360.500	55.409.106.453		-	4.360.500	55.409.106.453		-
4	IDICO - CONAC (i) (iii)	51%	4.080.000	32.039.472.494	239.496.000.000	-	2.550.000	32.039.472.494	175.950.000.000	-
5	IDICO - INCO 10 (iv)	96,83%	3.389.090	2.648.011.208		(2.648.011.208)	3.389.090	2.648.011.208		(2.648.011.208)
6	IDICO - INCON (iii)	60,40%	1.208.000	5.194.400.000	11.959.200.000	-	1.208.000	5.194.400.000	9.301.600.000	-
7	IDICO - URBIZ (iv)	100%	-	400.000.000.000		-	-	400.000.000.000		-
8	IDICO - SHP (iii)	51%	22.950.000	267.458.264.631	385.560.000.000	-	22.950.000	267.458.264.631	339.660.000.000	-
9	IDICO - IDI (iii)	47,50%	11.850.870	142.766.308.176	164.134.549.500	-	11.850.870	142.766.308.176	131.544.657.000	-
10	IDICO - ICC (iv)	100%	-	80.000.000.000		-	-	80.000.000.000		-
11	IDICO - QUE VO (iv)	39,94%	3.194.920	31.949.200.000		(1.847.817.284)	3.194.920	31.949.200.000		(7.678.359.265)
12	IDICO - TCC (iv)	93,26%	1.865.275	11.191.650.000		(11.191.650.000)	1.865.275	11.191.650.000		(11.191.650.000)

(i) Phát hành thêm cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn điều lệ với tỷ lệ 60% theo Nghị quyết số 06/NQ-CT ngày 13/8/2020 của Hội đồng quản trị Công ty IDICO-CONAC về việc triển khai thực hiện phương án và thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu, số cổ phần IDICO nhận tương ứng là: 1.530.000 cổ phần.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**5.11 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)**

STT	Đối tượng đầu tư	Tại ngày 31/12/2020 (VND)				Tại ngày 01/01/2020 (VND)				
		Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
<b>II</b>	<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>			<b>694.730.017.481</b>		<b>(23.056.614.780)</b>		<b>694.730.017.481</b>		<b>(16.429.892.155)</b>
1	BVEC (iv)	49%	15.071.200	150.712.000.000		(23.056.614.780)	15.071.200	150.712.000.000		(16.429.892.155)
2	LAMA IDICO (iv)	20,13%	1.106.891	18.218.017.481		-	1.106.891	18.218.017.481		-
3	DAK MI JSC (iv)	26,00%	26.000.000	260.000.000.000		-	26.000.000	260.000.000.000		-
4	PFM (iv)	30,00%	-	265.800.000.000		-	-	265.800.000.000		-
<b>III</b>	<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>112.409.084.484</b>	<b>86.814.491.800</b>	<b>(2.440.026.737)</b>		<b>67.409.084.484</b>	<b>73.354.011.200</b>	<b>(4.563.496.686)</b>
1	CUONG THUAN IDICO (iv)	1,22%	770.000	8.393.000.000	11.935.000.000	-	770.000	8.393.000.000	17.633.000.000	-
2	LONG SON PIC (iii)	8,54%	7.064.103	28.256.416.000	74.879.491.800	-	7.064.103	28.256.416.000	55.100.011.200	-
3	IUV (iv)	7,17%	1.000.000	10.217.858.042		(2.440.026.737)	1.000.000	10.217.858.042		(2.232.808.686)
4	VINA UIC JSC (iv)	8,91%	311.940	3.119.400.000		-	311.940	3.119.400.000		-
5	NAGECCO (iv)	5,00%	135.000	2.951.688.000		-	135.000	2.951.688.000	621.000.000	(2.330.688.000)
6	DTC (iv)	4,57%	1.395.000	14.470.722.442		-	1.395.000	14.470.722.442		-
7	Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii) (iv)	15,00%		45.000.000.000		-		-		-

(ii) Góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân với vốn điều lệ: 300 tỷ VND theo Quyết định số 13/QĐ-TCT ngày 11/5/2020 của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO - CTCP. Tỷ lệ vốn góp của IDICO tham gia 15%, tương ứng 45 tỷ VND.

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2020 được trình bày:

(iii) Tổng công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng và số lượng cổ phiếu mà Tổng công ty đang nắm giữ.

(iv) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng công ty và các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 6.1.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**5.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.070.824.321</b>	<b>260.744.972</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	149.708.947	15.433.683
Giá trị lợi thế kinh doanh	3.341.930.810	-
Các khoản khác	579.184.564	245.311.289
<b>b) Dài hạn</b>	<b>319.494.154.064</b>	<b>253.897.913.932</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí khác	4.862.260.766	3.656.290.403
Giá trị lợi thế kinh doanh	-	24.430.666.612
Chi phí trả trước tiền thuê đất	305.559.508.954	224.579.024.954
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 từ năm 2022 đến năm 2053 (i)</i>	<i>84.824.213.123</i>	<i>84.824.213.123</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 từ năm 2034 đến năm 2055 (i)</i>	<i>139.754.811.831</i>	<i>139.754.811.831</i>
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh từ ngày 06/8/2034 đến ngày 06/8/2069 (ii)</i>	<i>80.980.484.000</i>	-
Chi phí cải tạo sửa chữa Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	429.230.451	1.231.931.963
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	8.643.153.893	-
<b>Tổng</b>	<b>323.564.978.385</b>	<b>254.158.658.904</b>

(i) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(ii) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Hựu Thạnh sẽ được phân bổ từ ngày 08/8/2034 đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

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

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2020 VND
<b>Phải nộp</b>	<b>12.326.803.524</b>	<b>170.766.409.612</b>	<b>155.915.715.151</b>	<b>27.177.497.985</b>
Thuế GTGT	3.471.458.354	26.626.521.436	30.069.247.012	28.732.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.488.459.125	29.295.009.388	7.472.666.175	24.310.802.338
Thuế thu nhập cá nhân	2.759.697.036	7.576.688.350	7.837.202.993	2.499.182.393
Thuế tài nguyên	3.268.408.533	12.873.682.170	16.142.090.703	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	159.516.209	81.050.051.876	81.050.051.876	159.516.209
Các loại thuế khác	179.264.267	13.344.456.392	13.344.456.392	179.264.267
<b>Phải thu</b>	<b>-</b>	<b>529.180.019</b>	<b>622.962.263</b>	<b>93.782.244</b>
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	529.180.019	622.962.263	93.782.244

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**5.14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)		Tại ngày 01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Sông Đà 10	-	-	3.325.852.067	3.325.852.067
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	5.310.846.424	5.310.846.424	5.723.750.445	5.723.750.445
IDICO - UDICO	2.650.578.327	2.650.578.327	6.320.839.386	6.320.839.386
IDICO - LINCO	46.921.138.620	46.921.138.620	6.299.989.534	6.299.989.534
IDICO - URBIZ	69.215.519.127	69.215.519.127	1.975.148.270	1.975.148.270
IDICO - INCON	1.334.987.293	1.334.987.293	808.123.020	808.123.020
IDICO - MCI	2.030.783.435	2.030.783.435	3.245.990.037	3.245.990.037
IDICO - TCC	558.772.767	558.772.767	-	-
IDICO - ICC	4.814.336.237	4.814.336.237	3.091.761.518	3.091.761.518
Công ty TNHH MTV Trường Hóa	1.223.007.500	1.223.007.500	3.438.944.900	3.438.944.900
Các đối tượng khác	21.508.576.595	21.508.576.595	14.728.073.951	14.728.073.951
<b>Tổng</b>	<b>155.568.546.325</b>	<b>155.568.546.325</b>	<b>48.958.473.128</b>	<b>48.958.473.128</b>
<b>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)</b>	<b>126.967.343.039</b>	<b>126.967.343.039</b>	<b>21.741.851.765</b>	<b>21.741.851.765</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay dự trả:	8.683.257.616	11.822.953.578
- Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	7.109.444.577	9.599.196.239
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.449.167.011	2.024.386.262
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	102.148.855	199.371.077
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	21.339.739	-
- Khu công nghiệp Cầu Nghìn	1.157.434	-
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	1.250.266.752	4.934.427.167
Chi phí công trình Mở rộng Quốc lộ 1A Km 848 +875 - Km 890 +200 Thừa Thiên Huế	1.069.912.441	1.069.912.441
Trích trước chi phí Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	748.387.558	748.387.558
Kiểm tra, rà soát kết quả quyết toán giá trị vốn Nhà nước tại thời điểm IDICO chuyển thành công ty cổ phần	-	270.000.000
Chi phí phải trả khác	445.107.655	299.699.700
<b>Tổng</b>	<b>12.196.932.022</b>	<b>19.145.380.444</b>

**5.16 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	65.733.000	34.331.058
Phải trả về cổ phần hoá	-	215.786.958.418
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.809.731.146	4.663.046.690
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	173.622.500	54.253.507.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	46.519.216.290	67.703.234.477
<b>Tổng</b>	<b>53.568.302.936</b>	<b>342.441.078.143</b>

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
Ban Điều hành dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	797.586.933	15.187.078.700
IDICO - LINCO	-	7.297.136.315
Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Phải trả ngắn hạn khác	618.370.520	115.760.625
<b>Tổng</b>	<b>46.519.216.290</b>	<b>67.703.234.477</b>
<b>Phải trả khác các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)</b>	<b>-</b>	<b>7.297.136.315</b>

(ii) Hoàn trả theo Thỏa thuận ngày 22/8/2019 giữa Tổng công ty IDICO và Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (Đại Quang Minh) về việc hoàn trả các chi phí liên quan đến khu đất khoảng 26,4ha nằm về phía Bắc Quốc lộ 10 thuộc Dự án Khu công nghiệp Cầu Nghìn.

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)		Trong năm		Tại ngày 01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>89.899.163.340</b>	<b>89.899.163.340</b>	<b>595.310.318.550</b>	<b>505.411.155.210</b>	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (i)	89.899.163.340	89.899.163.340	293.899.163.340	204.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế	-	-	121.411.155.210	121.411.155.210	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	160.000.000.000	160.000.000.000	-	-
<b>b) Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>193.115.913.321</b>	<b>193.115.913.321</b>	<b>195.863.913.321</b>	<b>189.832.000.000</b>	<b>187.084.000.000</b>	<b>187.084.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (ii)	64.396.000.000	64.396.000.000	68.884.000.000	50.932.000.000	46.444.000.000	46.444.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (iv)	46.533.696.855	46.533.696.855	46.533.696.855	56.000.000.000	56.000.000.000	56.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai (v)	2.186.216.466	2.186.216.466	446.216.466	2.900.000.000	4.640.000.000	4.640.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam (vi)	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

	Tại ngày 31/12/2020 (VND)		Trong năm		Tại ngày 01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>c) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>1.152.456.027.484</b>	<b>1.152.456.027.484</b>	<b>273.858.299.598</b>	<b>195.863.913.321</b>	<b>1.074.461.641.207</b>	<b>1.074.461.641.207</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (ii)	128.791.000.000	128.791.000.000	-	68.884.000.000	197.675.000.000	197.675.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (iii)	403.418.776.369	403.418.776.369	273.858.299.598	-	129.560.476.771	129.560.476.771
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	-	46.533.696.855	46.533.696.855	46.533.696.855
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng	-	-	-	446.216.466	446.216.466	446.216.466
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam (vi)	620.246.251.115	620.246.251.115	-	80.000.000.000	700.246.251.115	700.246.251.115
<b>Tổng</b>	<b>1.435.471.104.145</b>	<b>1.435.471.104.145</b>	<b>1.065.032.531.469</b>	<b>891.107.068.531</b>	<b>1.261.545.641.207</b>	<b>1.261.545.641.207</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**(i) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM**

- Số hợp đồng : Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/378281/HĐTC ký ngày 13/01/2020. PL 01-01/2020/378281/HĐTC ký ngày 19/8/2020 Giá trị hạn mức thấu chi là 110.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh
- Thời hạn thấu chi : Tài khoản thanh toán được phép duy trì trạng thái âm (-) liên tục tối đa 59 ngày và phải nằm trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi.
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi : Từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/12/2020.
- Lãi suất : Lãi suất trong hạn là 5,8%/năm cố định trong thời gian hiệu lực của hạn mức thấu chi. Lãi suất quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng kể từ ngày quá hạn. Lãi suất chậm trả là 10%/năm.
- Tài sản đảm bảo : Bên vay cầm cố các Hợp đồng tiền gửi/Hợp đồng cho vay/Giấy tờ có giá sau để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay tại ngân hàng:

Stt	Tên tài sản cầm cố	Số hợp đồng	Giá trị (VND)
1	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	004/2019/HĐTG.310.378281	45.000.000.000
2	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	003/2019/HĐTG.310.378281	40.000.000.000
3	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	002/2019/HĐTG.310.378281	30.000.000.000

Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020 : 89.899.163.340 VND

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

- Số hợp đồng : Hợp đồng tín dụng khung số 43/2015/378281/HĐTDK và hợp đồng tín dụng thành phần số 1- 43/2015/378281/HĐTDTP01; số 2- 43/2015/378281/HĐTDTP01 và số 3-43/2015/378281/HĐTDTP01 ký ngày 28/09/2015. Tổng hạn mức cho vay là 328.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Vay tài trợ dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng do Tổng công ty làm chủ đầu tư
- Thời hạn vay : Thời hạn vay 96 tháng (8 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng khung. Thời gian ân hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng thành phần này.
- Lãi suất : Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
- Tài sản đảm bảo : Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai là dự án (bao gồm cả tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của bên vay)
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020 : 193.187.000.000 VND (Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả là 64.396.000.000 VND và nợ dài hạn là 128.791.000.000)



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

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

- Số hợp đồng : Hợp đồng tín dụng khung số 01/2018/378281/HĐTD ngày 24/9/2018. Tổng hạn mức cho vay là 1.500.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp để đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hựu Thạnh.
- Thời hạn vay : Thời hạn vay 9 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 05 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
- Lãi suất : Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
- Tài sản đảm bảo : Chủ yếu toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có, vốn vay, vốn khác để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng và tài sản hình thành từ vốn vay.
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020 : 403.418.776.369 VND

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

- Số hợp đồng : Hợp đồng tín dụng khung số 29/2013//HĐTD ngày 24/9/2013. Trị giá hợp đồng vay: 190.000.000.000 VND và Phụ lục hợp đồng số 01/2015/378281/PLHĐTD ngày 16/12/2015. Giá trị phụ lục hợp đồng vay: 100.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Thanh toán các chi phí thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ II (giai đoạn 2)
- Thời hạn vay : Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 3 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
- Lãi suất : Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
- Tài sản đảm bảo : Chủ yếu thế chấp toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư (Bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay BIDV và vốn tự có tương ứng của bên vay) của dự án và các quyền thu phí hạ tầng cho thuê lại đất Khu công nghiệp Phú Mỹ II (giai đoạn 2)
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020 : 46.533.696.855 VND

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Bảo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

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

Số hợp đồng	:	Hợp đồng tín dụng số hợp đồng 01/2013/HĐTD ngày 28/01/2013
Mục đích vay	:	Đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 - Giai đoạn 2
Thời hạn vay	:	Thời hạn vay 84 tháng (7 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	:	Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đông Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đông Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo	:	Thế chấp, cầm cố tài sản của bên vay và tài sản được hình thành bằng vốn vay và vốn tự của dự án “Hệ thống xử lý nước thải tập trung KCN Nhơn Trạch 5 - Giai đoạn 2” theo hợp đồng bảo đảm tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp với quy định của BIDV.
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020	:	2.186.216.466 VND.

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

Số hợp đồng	:	Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTD-ĐM3 ngày 09/3/2015 có hạn mức tín dụng 1.047.000.000.000 VND
Mục đích vay	:	Đề thực hiện Dự án Thủy điện Đak Mi 3
Thời hạn vay	:	Thời hạn vay 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất	:	Lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm bình quân có kỳ hạn 12 tháng và lãi suất biên là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo	:	Khoản vay được bảo đảm bằng Tài sản dự án
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020	:	700.246.251.115 VND (Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả là 80.000.000.000 VND và nợ dài hạn là 620.246.251.115 VND)



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>129.102.193.229</b>	<b>131.063.907.273</b>
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	46.729.375.899	46.729.375.898
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	42.394.800.420	42.284.110.784
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	29.029.558.518	28.143.591.149
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	10.268.478.864	13.226.849.914
- Khu Công nghiệp Cầu Ngàn	679.979.528	679.979.528
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.048.866.204.382</b>	<b>3.963.055.264.794</b>
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	1.441.876.871.431	1.488.358.108.482
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	1.416.748.011.384	1.353.692.071.724
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	786.987.277.741	812.547.790.700
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	375.741.885.830	286.066.406.364
- Khu Công nghiệp Cầu Ngàn	27.512.157.996	22.390.887.524
<b>Tổng</b>	<b>4.177.968.397.611</b>	<b>4.094.119.172.067</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.19 VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>42.483.251.436</b>	<b>165.945.817.767</b>	<b>3.208.429.069.203</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	<b>36.248.244</b>	<b>264.252.127.448</b>	<b>264.288.375.692</b>
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	264.252.127.448	264.252.127.448
Điều chỉnh giảm thặng dư cổ phần được đề lại theo Báo cáo KTNN khu vực IV ngày 04/3/2019	-	36.248.244	-	36.248.244
<b>Giảm trong năm</b>	-	<b>797.453.033</b>	<b>315.945.817.767</b>	<b>316.743.270.800</b>
Chia cổ tức 2018	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000
Tạm ứng cổ tức năm 2019 (i)	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	14.945.817.767	14.945.817.767
Điều chỉnh giảm thặng dư cổ phần được đề lại theo Báo cáo KTNN khu vực IV ngày 04/3/2019	-	797.453.033	-	797.453.033
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>41.722.046.647</b>	<b>114.252.127.448</b>	<b>3.155.974.174.095</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2020</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>41.722.046.647</b>	<b>114.252.127.448</b>	<b>3.155.974.174.095</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	<b>319.231.030.847</b>	<b>319.231.030.847</b>
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	319.231.030.847	319.231.030.847
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	<b>114.252.127.448</b>	<b>114.252.127.448</b>
Chia cổ tức năm 2019 (ii)	-	-	90.000.000.000	90.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành (ii)	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	22.252.127.448	22.252.127.448
<b>Số dư tại ngày 31/12/2020</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>41.722.046.647</b>	<b>319.231.030.847</b>	<b>3.360.953.077.494</b>

(i) IDICO đã tạm ứng cổ tức theo Thông báo số 83/TB-TCT ngày 14/11/2019 của Hội đồng quản trị về việc chi tạm ứng cổ tức năm 2019 với tỷ lệ 5%/vốn điều lệ.

(ii) IDICO thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2020 ngày 26/6/2020: Chia cổ tức là 8% trên vốn Điều lệ và thanh toán cổ tức còn lại theo thông báo số 61/TB-TCT ngày 28/7/2020 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 3%/vốn điều lệ. Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành: 2.000.000.000 VND. Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 22.252.127.448 VND.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Bộ Xây dựng		-	-	36,00%	108.000.000	1.080.000.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO	22,50%	67.500.000	675.000.000.000	22,50%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	67.500.000	675.000.000.000	22,50%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty TNHH COVESTCONS	8,13%	24.400.002	244.000.020.000	0,00%	-	-
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	46,87%	140.599.998	1.405.999.980.000	19,00%	57.000.000	570.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức đã tạm ứng và đã chia	90.000.000.000	300.000.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và khen thưởng ban quản lý điều hành	24.252.127.448	15.945.817.767

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**5.20 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	343.357.369.374	337.630.890.476
Doanh thu kinh doanh điện (i)	132.585.340.629	203.359.579.504
<b>Tổng</b>	<b>475.942.710.003</b>	<b>540.990.469.980</b>
<b>Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 6.1)</b>	<b>6.586.138.207</b>	<b>6.027.655.034</b>

(i) Doanh thu kinh doanh điện của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 được ghi nhận theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty IDICO về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	210.243.668.842	221.230.453.914
Giá vốn kinh doanh điện	106.760.044.914	111.506.119.095
<b>Tổng</b>	<b>317.003.713.756</b>	<b>332.736.573.009</b>

**5.22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	61.632.136.398	64.717.222.031
Cổ tức, lợi nhuận được chia	203.571.586.949	206.528.407.487
<b>Tổng</b>	<b>265.203.723.347</b>	<b>271.245.629.518</b>

**5.23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí lãi vay	106.691.670.886	116.269.400.989
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư tài chính	(1.327.289.305)	23.825.112.689
<b>Tổng</b>	<b>105.364.381.581</b>	<b>140.094.513.678</b>

**5.24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	19.980.458.327	19.107.815.601
Chi phí vật liệu quản lý	676.349.363	1.137.955.806
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.563.496.227	3.300.174.951
Thuế phí và lệ phí	3.018.502	74.909.194
Chi phí dự phòng	(26.485.660.686)	26.588.428.937
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.503.876.777	1.569.490.279
Chi phí bằng tiền khác	23.963.715.118	23.820.609.475
<b>Tổng</b>	<b>23.205.253.628</b>	<b>75.599.384.243</b>



**TÔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

**5.25 THU NHẬP KHÁC/CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Chênh lệch định giá tài sản Dự án Cảng Mỹ Xuân A và góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	45.000.000.000	-
Tiền điện, nước sử dụng tại Tân Phú IDICO	-	2.409.356.428
Lãi chậm thanh toán	10.548.646.019	9.434.534.007
Các khoản khác	3.050.885.601	3.868.178.255
<b>Tổng</b>	<b>58.599.531.620</b>	<b>15.712.068.690</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	2.947.220.947	-
Tiền điện, nước sử dụng tại Tân Phú IDICO	-	4.545.202.762
Các khoản khác	2.699.354.823	3.247.700.872
<b>Tổng</b>	<b>5.646.575.770</b>	<b>7.792.903.634</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>52.952.955.850</b>	<b>7.919.165.056</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>348.526.040.235</b>	<b>271.724.793.624</b>
<b>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>1.520.593.653</b>	<b>2.260.171.501</b>
Các khoản chi phí không được trừ	1.520.593.653	2.260.171.501
<b>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</b>	<b>203.571.586.949</b>	<b>206.528.407.487</b>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	203.571.586.949	206.528.407.487
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>146.475.046.939</b>	<b>67.456.557.638</b>
<b>Thu nhập chịu thuế suất 20%</b>	<b>146.475.046.939</b>	<b>2.260.171.501</b>
Thuế suất 20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.295.009.388	452.034.300
<b>Thu nhập chịu thuế suất 15%</b>	-	<b>5.579.628.550</b>
Thuế suất 15%	15%	15%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	836.944.283
<b>Thu nhập chịu thuế suất 10%</b>	-	<b>59.457.497.211</b>
Thuế suất 10%	10%	10%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	5.945.749.721
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>29.295.009.388</b>	<b>7.234.728.304</b>
Thu nhập chịu thuế do điều chỉnh theo Thanh tra Bộ Tài chính ngày 13/12/2019	-	159.260.376
Thuế TNDN phải nộp bổ sung	-	237.937.872
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>29.295.009.388</b>	<b>7.472.666.176</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**5.27 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<b>Năm 2020</b>	<b>Năm 2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.811.577.700	24.323.929.302
Chi phí nhân công	70.291.549.761	69.105.870.518
Chi phí khấu hao tài sản cố định	160.156.082.782	176.232.369.699
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.211.743.290	76.583.417.193
Chi phí khác bằng tiền	52.544.809.122	55.176.652.612
<b>Tổng</b>	<b>384.015.762.655</b>	<b>401.422.239.324</b>



# TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09 -DN

### 6. THÔNG TIN KHÁC

#### 6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

##### a) Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tên viết tắt</u>
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Công ty con	IDICO - MCI
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Công ty con	IDICO - UDICO
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Công ty con	IDICO - LINCO
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Công ty con	IDICO - CONAC
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Công ty con	IDICO - INCO 10
Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Công ty con	IDICO - INCON
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Công ty con	IDICO - URBIZ
Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty con	IDICO - SHP
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Công ty con	IDICO - IDI
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Công ty con	IDICO - ICC
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Công ty con	IDICO - QUE VO
Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	Công ty con	IDICO - TCC
Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	Công ty liên kết	ĐAK MI JSC
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết	PFG

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***b) Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
<b>Bán hàng</b>		<b>6.586.138.207</b>	<b>6.027.655.034</b>
PFG	Dịch vụ	6.436.138.207	5.877.655.034
IDICO - URBIZ	Dịch vụ	78.000.000	78.000.000
IDICO - QUE VO	Dịch vụ	72.000.000	72.000.000
<b>Mua hàng</b>		<b>492.335.342.200</b>	<b>196.891.791.888</b>
IDICO - URBIZ	Khối lượng xây lắp, dịch vụ	300.086.001.647	151.787.689.390
IDICO - LINCO	Khối lượng xây lắp	153.785.121.307	22.967.412.847
IDICO - UDICO	Khối lượng xây lắp	4.183.575.900	4.416.830.491
IDICO - INCON	Dịch vụ tư vấn	4.413.879.711	2.375.619.780
IDICO - MCI	Khối lượng xây lắp	(30.899.182)	6.034.900.540
IDICO - ICC	Khối lượng xây lắp	26.204.943.217	7.588.072.622
IDICO - TCC	Khối lượng xây lắp	3.692.719.600	1.721.266.218
<b>Cổ tức được chia</b>		<b>197.129.086.949</b>	<b>204.832.407.487</b>
IDICO - IDI	Cổ tức được chia	26.071.914.000	26.071.914.000
IDICO - UDICO	Cổ tức được chia	24.480.000.000	16.728.000.000
IDICO - CONAC	Cổ tức được chia	15.810.000.000	8.925.000.000
IDICO - LINCO	Cổ tức được chia	8.721.000.000	-
LAMA IDICO	Cổ tức được chia	885.512.800	1.328.269.200
IDICO - INCON	Cổ tức được chia	1.812.000.000	966.400.000
IDICO - URBIZ	Lợi nhuận về IDICO	45.505.850.421	12.341.905.921
ĐAK MI JSC	Cổ tức được chia	29.900.000.000	117.000.000.000
IDICO - SHP	Cổ tức được chia	41.310.000.000	20.655.000.000
IDICO - ICC	Lợi nhuận về IDICO	2.632.809.728	815.918.366
<b>Lãi cho vay</b>		<b>67.719.092.924</b>	<b>18.826.071.327</b>
ĐAK MI JSC	Lãi cho vay	23.248.091.760	15.379.153.145
IDICO - SHP	Lãi cho vay	44.071.680.555	3.212.805.667
IDICO - MCI	Lãi cho vay	176.028.334	213.821.666
IDICO - TCC	Lãi cho vay	223.292.275	20.290.849
<b>Cho vay</b>		<b>-</b>	<b>104.840.895.998</b>
ĐAK MI JSC		-	102.600.895.998
IDICO - TCC	Cho vay	-	2.240.000.000



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)****c) Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>147.330.000</b>	<b>49.966.875</b>
IDICO - QUE VO		39.600.000	-
PFG		107.730.000	49.966.875
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>2.118.891.599</b>	<b>57.566.723.811</b>
IDICO - LINCO		-	28.381.076.714
IDICO - MCI		-	154.000.000
IDICO - ICC		-	6.195.554.092
IDICO - INCON		-	669.893.514
IDICO - URBIZ		-	22.166.199.491
IDICO - TCC		2.118.891.599	-
<b>Phải thu cho vay ngắn hạn</b>		<b>105.557.057.386</b>	<b>154.546.995.976</b>
DAK MI JSC		71.957.057.386	147.946.995.976
IDICO - SHP		30.000.000.000	3.000.000.000
IDICO - MCI		3.600.000.000	3.600.000.000
<b>Phải thu cho vay dài hạn</b>		<b>2.240.000.000</b>	<b>34.240.000.000</b>
IDICO - SHP		-	32.000.000.000
IDICO - TCC		2.240.000.000	2.240.000.000
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>250.531.539.780</b>	<b>162.344.514.345</b>
IDICO - LINCO	Cổ tức	8.721.000.000	7.297.136.315
IDICO - INCO 10	Lãi vay	8.152.386.645	8.352.386.645
DAK MI JSC	Cổ tức và lãi vay	152.598.921.968	118.133.006.235
IDICO - MCI		1.740.652.635	1.564.624.301
IDICO - SHP	Cổ tức	41.923.361.111	799.800.000
IDICO - UDICO	Cổ tức	-	8.160.000.000
IDICO - CONAC	Cổ tức	8.160.000.000	5.100.000.000
IDICO - IDI	Cổ tức	11.850.870.000	11.950.870.000
IDICO - INCON	Cổ tức	1.812.000.000	966.400.000
IDICO - URBIZ	Lợi nhuận chuyển về	15.328.764.297	-
IDICO - TCC		243.583.124	20.290.849

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**6.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>126.967.343.039</b>	<b>21.741.851.765</b>
IDICO - UDICO	2.650.578.327	6.320.839.386
IDICO - LINCO	46.921.138.620	6.299.989.534
IDICO - URBIZ	69.215.519.127	1.975.148.270
IDICO - INCON	1.334.987.293	808.123.020
IDICO - MCI	2.030.783.435	3.245.990.037
IDICO - ICC	4.814.336.237	3.091.761.518
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	-	<b>7.297.136.315</b>
IDICO - LINCO	-	7.297.136.315



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

*d) Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu về trả lương, thưởng, thù lao và các lợi ích khác với các bên liên quan như sau:*

Bên liên quan	Chức vụ	Tính chất giao dịch	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>Hội đồng quản trị</b>			<b>4.360.956.000</b>	<b>2.755.075.000</b>
Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch HĐQT	Thu nhập từ lương, thù lao và các lợi ích khác	1.690.592.000	1.309.368.000
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên, Tổng giám đốc	Thu nhập từ lương, thù lao và các lợi ích khác	864.710.000	258.222.000
Ông Vũ Quang Bảo	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và các lợi ích khác	600.710.000	186.222.000
Ông Trinh Hùng Lâm	Thành viên	Thu nhập từ lương, thù lao và các lợi ích khác	1.204.944.000	1.001.263.000
<b>Ban kiểm soát</b>			<b>2.113.552.000</b>	<b>1.692.095.000</b>
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Trưởng ban	Thu nhập từ lương, thù lao và các lợi ích khác	966.555.000	748.211.000
Ông Hoàng Văn Hiến	Thành viên	Thu nhập từ lương, thù lao và các lợi ích khác	974.361.000	813.684.000
Bà Lê Ánh Thu	Thành viên	Thu nhập từ thù lao và các lợi ích khác	172.636.000	130.200.000
<b>Ban Giám đốc</b>			<b>7.219.374.000</b>	<b>7.353.348.000</b>
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	Thu nhập từ lương, thù lao và các lợi ích khác	1.737.373.000	1.381.368.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc, Người CBTT	Thu nhập từ lương và các lợi ích khác	1.531.000.000	1.164.263.000
Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng giám đốc	Thu nhập từ lương và các lợi ích khác	226.000.000	938.000.000
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc	Thu nhập từ lương và các lợi ích khác	1.428.605.000	1.074.146.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	Thu nhập từ lương và các lợi ích khác	1.330.944.000	887.563.000
Ông Đào Minh Tiến	Phó Tổng giám đốc	Thu nhập từ lương và các lợi ích khác	-	520.263.000
Ông Phạm Văn Toán	Phó Tổng giám đốc	Thu nhập từ lương và các lợi ích khác	-	585.263.000
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	Thu nhập từ lương và các lợi ích khác	965.452.000	802.482.000
<b>Tổng</b>			<b>13.693.882.000</b>	<b>11.800.518.000</b>

# TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

### 6.2 Công cụ tài chính

#### Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Tổng công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.17, tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Tổng công ty gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
		(Trình bày lại)
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	326.778.801.073	342.514.240.400
Phải thu khách hàng và phải thu khác	502.727.618.897	513.347.023.518
Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.660.000.000	423.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác	109.969.057.747	62.845.587.798
<b>Tổng</b>	<b>1.153.135.477.717</b>	<b>1.341.706.851.716</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.435.471.104.145	1.261.545.641.207
Phải trả người bán và phải trả khác	209.136.849.261	391.399.551.271
Chi phí phải trả	12.196.932.022	19.145.380.444
<b>Tổng</b>	<b>1.656.804.885.428</b>	<b>1.672.090.572.922</b>

#### Các loại công cụ tài chính

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

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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



## TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

#### 6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

##### **Rủi ro thị trường**

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

##### *Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

##### *Quản lý rủi ro lãi suất*

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

##### *Rủi ro về giá*

Tổng công ty chịu rủi ro về giá từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 31/12/2020, IDICO - MCI với giá trị 28.680.000.000 VND (tương ứng 2.868.000 cổ phiếu); IDICO - QUE VO với giá trị là 31.949.200.000 VND (tương ứng 3.194.920 cổ phiếu); IDICO - INCO 10 với giá trị 33.890.900.000 VND (tương ứng 3.389.090 cổ phiếu); IDICO - TCC với giá trị mua là 11.191.650.000 VND (tương ứng 1.865.275 cổ phiếu, theo mệnh giá là 18.652.750.000 VND); BVEC với giá trị là 150.712.000.000 VND (tương ứng 15.071.200 cổ phiếu); IUV với giá trị 10.217.858.042 VND (tương ứng 1.000.000 cổ phiếu). Tại thời điểm ngày 31/12/2020, số dư IDICO đã trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính này theo Chế độ kế toán hiện hành với số tiền lần lượt là 18.356.046.908 VND; 1.847.817.284 VND; 2.648.011.208 VND; 11.191.650.000 VND; 23.056.614.780 VND và 2.440.026.737 VND.

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

##### **Rủi ro tín dụng**

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

Tại ngày 31/12/2020, IDICO đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, IDICO đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Số dư IDICO đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị là 16.099.780.213 VND (tại ngày 31/12/2019 là 42.585.440.899 VND).



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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 Tổng công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng công ty phải trả.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 15 năm</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	209.136.849.261	-	209.136.849.261
Chi phí phải trả	12.196.932.022	-	12.196.932.022
Các khoản vay	283.015.076.661	1.152.456.027.484	1.435.471.104.145
<b>Tổng</b>	<b>504.348.857.944</b>	<b>1.152.456.027.484</b>	<b>1.656.804.885.428</b>

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 15 năm</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	391.399.551.271	-	391.399.551.271
Chi phí phải trả	19.145.380.444	-	19.145.380.444
Các khoản vay	187.084.000.000	1.074.461.641.207	1.261.545.641.207
<b>Tổng</b>	<b>597.628.931.715</b>	<b>1.074.461.641.207</b>	<b>1.672.090.572.922</b>

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



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

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

	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 15 năm VND</b>	<b>Tổng VND (Trình bày lại)</b>
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	326.778.801.073	-	326.778.801.073
Phải thu khách hàng và phải thu khác	490.070.118.897	12.657.500.000	502.727.618.897
Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.660.000.000	-	213.660.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	109.969.057.747	109.969.057.747
<b>Tổng</b>	<b>1.030.508.919.970</b>	<b>122.626.557.747</b>	<b>1.153.135.477.717</b>
	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1 - 15 năm VND</b>	<b>Tổng VND (Trình bày lại)</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	342.514.240.400	-	342.514.240.400
Phải thu khách hàng và phải thu khác	468.689.523.518	44.657.500.000	513.347.023.518
Đầu tư tài chính ngắn hạn	423.000.000.000	-	423.000.000.000
Tài sản thuê tài chính	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	62.845.587.798	62.845.587.798
<b>Tổng</b>	<b>1.234.203.763.918</b>	<b>107.503.087.798</b>	<b>1.341.706.851.716</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**6.3 Báo cáo bộ phận**

Tổng công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh dịch vụ Khu công nghiệp, kinh doanh điện và lĩnh vực khác chủ yếu là hoạt động đầu tư tài chính của Tổng công ty.

**a) Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2019**

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	1.685.318.124.159	1.238.958.441.806	42.571.315.728	2.966.847.881.693
Xây dựng cơ bản dở dang	2.525.429.154.357	5.491.972.364	-	2.530.921.126.721
Các khoản phải thu	245.387.807.234	87.452.596.838	244.036.387.325	576.876.791.397
Hàng tồn kho	296.591.994	9.198.171.574	-	9.494.763.568
Tài sản không thể phân bổ				2.866.008.261.814
<b>Tổng tài sản</b>				<b>8.950.148.825.193</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	4.094.119.172.067	8.385.206.285	430.124.631.539	4.532.629.009.891
Phải trả tiền vay	481.299.390.092	780.246.251.115	-	1.261.545.641.207
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>5.794.174.651.098</b>

**b) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	337.630.890.476	203.359.579.504	-	540.990.469.980
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	221.230.453.914	111.506.119.095	-	332.736.573.009
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	271.245.629.518	271.245.629.518
Chi phí tài chính	30.030.675.869	86.135.437.449	23.928.400.360	140.094.513.678
Chi phí quản lý doanh nghiệp	37.185.203.555	27.362.622.119	11.051.558.569	75.599.384.243
Thu nhập khác	-	-	15.712.068.690	15.712.068.690
Chi phí khác	-	-	7.792.903.634	7.792.903.634
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.184.557.138	(21.644.599.159)	244.184.835.645	271.724.793.624
Thuế thu nhập doanh nghiệp				7.472.666.176
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>264.252.127.448</b>



**TÔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**c) Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2020**

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định	1.609.856.050.394	1.175.538.300.577	26.947.810.729	2.812.342.161.700
Xây dựng cơ bản dở dang	3.124.300.366.134	7.519.702.234	30.363.636	3.131.850.432.004
Các khoản phải thu	43.622.427.288	18.891.218.455	447.729.497.630	510.243.143.373
Hàng tồn kho	267.053.262	9.188.558.578	-	9.455.611.840
Tài sản không thể phân bổ				2.786.774.513.931
<b>Tổng tài sản</b>				<b>9.250.665.862.848</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	4.177.968.397.611	5.566.479.239	270.706.804.359	4.454.241.681.209
Phải trả tiền vay	735.224.853.030	700.246.251.115	-	1.435.471.104.145
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>5.889.712.785.354</b>

**d) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020**

	Kinh doanh dịch vụ			Tổng (VND)
	Khu công nghiệp	Kinh doanh điện	Hoạt động khác	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	343.357.369.374	132.585.340.629	-	475.942.710.003
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	210.243.668.842	106.760.044.914	-	317.003.713.756
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	265.203.723.347	265.203.723.347
Chi phí tài chính	21.260.315.514	72.605.203.834	11.498.862.233	105.364.381.581
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.094.027.492	5.822.237.385	5.288.988.751	23.205.253.628
Thu nhập khác	-	-	58.599.531.620	58.599.531.620
Chi phí khác	-	-	5.646.575.770	5.646.575.770
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	99.759.357.526	(52.602.145.504)	301.368.828.213	348.526.040.235
Thuế thu nhập doanh nghiệp				29.295.009.388
<b>Lợi nhuận trong năm</b>				<b>319.231.030.847</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 -DN

**6.4 THÔNG TIN SO SÁNH**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2021*

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng giám đốc**



**Trần Thị Ngọc Loan**

**Trần Thị Ngọc**

**Đặng Chính Trung**

