

**TỔNG CÔNG TY IDICO**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021**

Địa chỉ : 151Ter Nguyễn Đình Chiểu , Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM

Điện thoại : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705

Email : headoffice@idico.com.vn

Mã số thuế : 0302177966

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.368.271.576.599</b>	<b>3.211.562.721.595</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>495.241.113.362</b>	<b>726.542.767.957</b>
1. Tiền	111		316.736.047.374	310.048.657.302
2. Các khoản tương đương tiền	112		178.505.065.988	416.494.110.655
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>2.168.645.803.619</b>	<b>1.014.340.743.187</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		123.341.238.230	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.045.304.565.389	1.014.340.743.187
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.095.841.609.854</b>	<b>849.338.481.832</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	470.506.313.459	436.725.413.093
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		168.055.841.053	90.134.828.784
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch Hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	-	71.957.057.386
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	486.010.984.692	262.494.117.028
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(31.297.186.309)	(20.036.247.219)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.07	2.565.656.959	8.063.312.760
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>549.370.891.448</b>	<b>539.760.732.282</b>
1. Hàng hóa tồn kho	141		549.598.103.151	539.987.943.985
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(227.211.703)	(227.211.703)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59.172.158.316</b>	<b>81.579.996.337</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	1.755.605.298	10.669.294.205
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		57.368.821.512	70.445.981.023
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	47.731.506	464.721.109
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.883.795.897.157</b>	<b>11.317.812.062.613</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>253.358.835.898</b>	<b>57.601.849.584</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		15.211.617.956	12.756.042.627
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		528.040.011	756.754.829
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	237.977.037.993	44.446.912.190
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(357.860.062)	(357.860.062)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.820.587.285.413</b>	<b>6.045.214.219.960</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.831.703.051.813	4.034.206.389.018
- Nguyên giá	222		7.643.910.915.114	7.530.328.263.169
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.812.207.863.301)	(3.496.121.874.151)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	1.988.884.233.600	2.011.007.830.942
- Nguyên giá	228		2.524.208.093.405	2.493.887.261.661
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(535.323.859.805)	(482.879.430.719)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>114.285.104.835</b>	<b>120.836.646.535</b>
- Nguyên giá	231		158.596.007.375	158.596.007.375
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(44.310.902.540)	(37.759.360.840)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.750.336.868.135</b>	<b>3.702.500.250.272</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	4.750.336.868.135	3.702.500.250.272
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>288.402.280.737</b>	<b>836.518.264.492</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.14	92.612.694.341	690.362.631.445
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.15	99.845.659.784	148.595.659.784
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.056.073.388)	(2.440.026.737)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>656.825.522.139</b>	<b>555.140.831.770</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	631.950.991.924	523.814.965.066
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.695.672.038	9.790.768.530
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		10.121.361.277	10.406.892.796
4. Tài sản dài hạn khác	268		111.742.424	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	4.945.754.476	11.128.205.378
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>16.252.067.473.756</b>	<b>14.529.374.784.208</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>11.214.552.808.719</b>	<b>9.571.422.331.212</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.626.664.149.029</b>	<b>1.752.521.588.807</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	298.227.646.963	303.388.800.371
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		81.455.328.628	102.523.627.379
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	114.955.797.255	226.853.028.536
4. Phải trả người lao động	314		30.296.599.398	34.935.003.114
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	33.642.666.828	39.984.767.347
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	204.305.841.413	162.501.697.960
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	389.850.386.198	257.452.876.947
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V22	1.447.732.373.621	588.133.367.288
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.778.922.726	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		24.418.585.999	36.748.419.865
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.587.888.659.690</b>	<b>7.818.900.742.405</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		155.481.224.376	100.358.684.583
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		213.372.272	1.146.513.584
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	6.048.082.495.029	5.325.283.575.358
5. Phải trả dài hạn khác	337		84.895.453.749	8.185.106.902
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23	2.084.649.567.594	2.166.295.939.366
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		21.773.851.988	20.923.965.081
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	192.792.694.682	196.706.957.531
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.037.514.665.037</b>	<b>4.957.952.452.996</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>5.037.514.665.037</b>	<b>4.957.952.452.996</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.896.673.847	41.896.673.847
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		18.048.559.983	18.048.559.983
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(25.500)	(25.500)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(42.360.578.195)	(59.296.653.028)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		185.788.112.611	200.864.674.594
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		705.737.021.798	976.536.869.545
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		660.122.710.295	103.360.542.081
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		45.614.311.503	873.176.327.464
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.26	1.128.404.900.493	779.902.353.555
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>16.252.067.473.756</b>	<b>14.529.374.784.208</b>

Người lập biểu

*Trần Thị Ngọc Loan*

Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng

*Trần Thị Ngọc*

Trần Thị Ngọc

Tp. HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc



*Đặng Chính Trung*

ĐẶNG CHÍNH TRUNG



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 4 năm 2021**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.121.798.784.145	1.999.515.563.945	4.341.910.833.770	5.356.252.901.439
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7.600.358.757	30.899.182	17.336.058.755	209.359.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.114.198.425.388	1.999.484.664.763	4.324.574.775.015	5.356.043.542.257
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	926.330.050.456	1.096.943.987.319	3.587.140.055.472	3.870.229.148.318
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		187.868.374.932	902.540.677.444	737.434.719.543	1.485.814.393.939
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	171.866.191.397	39.458.183.485	592.778.902.970	149.832.703.472
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	168.687.912.335	52.816.162.042	295.710.617.613	230.292.982.822
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		46.794.213.544	55.371.028.253	173.421.314.113	232.262.186.049
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24		(52.562.135.900)	31.582.281.667	(58.531.814.005)	23.677.965.515
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	17.088.481.040	13.232.479.349	71.383.708.291	65.378.646.368
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	66.327.303.745	58.817.452.396	189.625.754.763	184.484.153.907
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		55.068.733.309	848.715.048.809	714.961.727.841	1.179.169.279.829
12. Thu nhập khác	31	VI.7	24.537.027.849	5.133.198.555	64.206.336.813	68.952.377.903
13. Chi phí khác	32	VI.8	18.045.842.077	3.630.107.518	25.109.879.853	15.416.774.970
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		6.491.185.772	1.503.091.037	39.096.456.960	53.535.602.933
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		61.559.919.081	850.218.139.846	754.058.184.801	1.232.704.882.762
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	24.702.406.487	164.063.775.770	176.826.434.075	239.518.277.512
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.074.813.500	(5.074.111.652)	944.983.399	(5.217.365.901)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50-51-52)	60		35.782.699.094	691.228.475.728	576.286.767.327	998.403.971.151
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(998.534.789)	659.433.644.245	452.531.934.790	873.176.327.464
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		36.781.233.883	31.794.831.483	123.754.832.537	125.227.643.687
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		(3)	2.198	1.508	2.911

Người lập biểu

*Trần Thị Ngọc Loan*

Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng

*Trần Thị Ngọc*

Trần Thị Ngọc

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc



**ĐẶNG CHÍNH TRUNG**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>754.058.184.801</b>	<b>1.232.704.882.762</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	02		388.589.619.368	509.867.362.763
- Các khoản dự phòng	03		10.741.645.618	(12.602.629.846)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		84.192.632	(5.469.864)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(597.295.423.678)	(149.710.425.503)
- Chi phí lãi vay	06		173.421.314.113	232.262.186.049
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>729.599.532.854</b>	<b>1.812.515.906.361</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(487.028.865.363)	(25.723.559.732)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.324.627.647)	(60.425.425.413)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		851.884.997.538	(773.012.149.912)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(99.238.983.883)	(55.293.600.950)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(123.341.238.230)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(160.537.409.402)	(235.401.882.011)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(289.403.574.583)	(76.633.140.491)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	402.240.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.329.833.866)	(67.295.761.271)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>400.279.997.418</b>	<b>519.132.626.581</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.201.296.455.176)	(906.581.857.326)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		6.663.473.170	45.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.267.920.879.588)	(1.024.201.590.484)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		308.914.114.772	1.296.995.260.953
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		897.558.128.266	45.666.760.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		554.329.657.521	176.592.034.904
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(701.751.961.035)</b>	<b>(366.529.391.953)</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP**

Địa chỉ: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, P. Võ Thị Sáu, Quận 3, HCM

Điện thoại: (028) 3843 8883 - Fax: (028) 3931 2705

**Mẫu số B03 - DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1	2	3	4	5
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		16.936.074.833	
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.495.132.462.108	1.636.702.849.625
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.717.179.827.547)	(1.526.466.941.617)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(724.718.400.372)	(204.128.915.372)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>70.170.309.022</b>	<b>(93.893.057.364)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(231.301.654.595)</b>	<b>58.710.177.264</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>726.542.767.957</b>	<b>667.827.120.829</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(84.192.632)	5.469.864
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ 70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>495.241.113.362</b>	<b>726.542.767.957</b>

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

**ĐẶNG CHÍNH TRUNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 17/05/2021, Vốn điều lệ của Tổng công ty IDICO - CTCP 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).

Cổ phiếu của Tổng công ty IDICO - CTCP chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày 10 tháng 12 năm 2019 với mã chứng khoán là IDC.

Trụ sở chính: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Tổng công ty IDICO và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.450 người.

**2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung (Kinh doanh Bất động sản);

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh các dự án phát triển công nghiệp, giao thông thủy lợi, cấp điện, cấp nước, cảng sông, cảng biển, các dự án BOT, BO, BOO trong lĩnh vực phát triển điện năng, giao thông, cầu cảng;



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

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

Hoạt động chính của Tổng công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp; sản xuất kinh doanh điện; xây lắp; BOT giao thông...

### **3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

### **4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin khái quát về các đơn vị trực thuộc, công ty con, công ty liên kết của Tổng công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

#### **\* Các Chi nhánh thuộc Tổng công ty:**

Tổng công ty IDICO có 3 chi nhánh trực thuộc như sau:

**TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP**

Địa chỉ: 151 Ter, Nguyễn Đình Chiểu, P. Võ Thị Sáu, Q3, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 3843 8883 – Fax: (028) 3931 2705

**Mẫu số B09 - DN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2021 (tiếp theo)**

<b>TT</b>	<b>Tên đơn vị</b>	<b>Tên giao dịch</b>	<b>Chức năng/lĩnh vực</b>
<b>1</b>	Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Hà Nội	IDICO - HANOI	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do IDICO đầu tư nói chung và tại khu vực Miền Bắc nói riêng và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.
<b>2</b>	Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý triển khai các dự án, vận hành và khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các KCN do IDICO làm chủ đầu tư và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.
<b>3</b>	Chi nhánh Tổng công ty IDICO - Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	IDICO - DAK MI 3	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty thực hiện quản lý và vận hành Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

**\* Các công ty con:**

<b>TT</b>	<b>Tên công ty con</b>	<b>Tên giao dịch</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Vốn điều lệ (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu ngày 31.12.2021</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết ngày 31.12.2021</b>
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	400.000.000.000	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	IDICO - ICC	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	80.000.000.000	100,00%	100,00%
3	Công ty TNHH MTV Xi Măng Đại Sơn (Công ty con cấp 2)	Xi Măng Đại Sơn	Bán buôn vật liệu xây dựng.	18.000.000.000	100,00%	100,00%



**TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP**

Địa chỉ: 151 Ter, Nguyễn Đình Chiểu, P. Võ Thị Sáu, Q3, Tp. HCM

Điện thoại: (028) 3843 8883 – Fax: (028) 3931 2705

**Mẫu số B09 - DN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

<b>TT</b>	<b>Tên công ty con</b>	<b>Tên giao dịch</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Vốn điều lệ (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu ngày 31.12.2021</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết ngày 31.12.2021</b>
4	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	IDICO - UDICO	Xây lắp kinh doanh, điện	80.000.000.000	51,00%	51,00%
5	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Kinh doanh điện nước sạch	450.000.000.000	51,00%	51,00%
6	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	249.492.000.000	57,50%	59,68%
7	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Đầu tư, xây lắp	85.500.000.000	51,00%	51,00%
8	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Đầu tư xây lắp du lịch kinh doanh hạ tầng KCN	80.000.000.000	51,00%	51,00%
9	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Tư vấn đầu tư xây dựng	20.000.000.000	70,40%	70,40%
10	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	Kinh doanh VLXD	35.000.000.000	81,94%	81,94%
11	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Đầu tư xây lắp	35.000.000.000	96,83%	96,83%
12	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	IDICO - QUEVO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	80.000.000.000	54,94%	54,94%
13	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Sản xuất, kinh doanh và thi công xây dựng	20.000.000.000	95,19%	95,19%
14	Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang	IDICO - ITC	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	900.000.000.000	65,00%	65,00%

**TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP**

Địa chỉ: 151 Ter, Nguyễn Đình Chiểu, P. Võ Thị Sáu, Q3, Tp. HCM  
 Điện thoại: (028) 3843 8883 – Fax: (028) 3931 2705

**Mẫu số B09 - DN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)****\* Các công ty liên kết:**

<b>TT</b>	<b>Tên công ty liên kết</b>	<b>Tên giao dịch</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Vốn điều lệ (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu ngày 30.9.2021</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết ngày 30.9.2021</b>
1	Công ty cổ phần Đường cao tốc Biên hòa - Vũng Tàu	BVEC	Giao thông, VLXD	307.576.000.000	49,00%	49,00%
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng, lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	55.000.000.000	20,13%	30,13%
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án	40.684.372.358	34,85%	34,85%



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)****5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty IDICO được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã sử dụng Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 để trình bày trên cột số liệu so sánh cho mục đích cung cấp thông tin.

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ SỬ DỤNG TIỀN TỆ TRONG KẾ TOÁN**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021.

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**

Chế độ kế toán áp dụng: Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tổng công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con và công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày hợp nhất như một loại tài sản dài hạn khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con và công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Các khoản đầu tư tài chính*****a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

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

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

***b. Các khoản cho vay***

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

***c. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

***Nợ phải thu***

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

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

***Hàng tồn kho***

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

doanh dở dang được xác định hoặc đánh giá theo khối lượng thi công dở dang tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

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

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

	<b>Từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải	08 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	05 - 20
(Hệ thống đường giao thông, thoát nước khu công nghiệp)	

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)****Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng của các khu công nghiệp, phần mềm máy tính, các tài sản cố định vô hình khác và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Các chi phí san lấp mặt bằng các khu công nghiệp (được ghi nhận là tài sản cố định vô hình) không được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần về xác định giá trị thực tế tài sản vô hình của doanh nghiệp.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác.

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

thăng tương ứng với thời gian thuê.

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

Ngoài ra, Tổng công ty cũng theo dõi giá trị thương hiệu được ghi nhận theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp và theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc quyết định giá trị doanh nghiệp. Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 3 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần (ngày 01 tháng 3 năm 2018).

**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

**Chi phí phải trả**

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

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

**Ghi nhận doanh thu****Doanh thu bán hàng**

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

a. Tổng công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.

b. Tổng công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

c. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

d. Tổng công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

e. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

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

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

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong khu công nghiệp được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên cho thuê được bên cho thuê chấp thuận thanh toán. Tiền thuê đất trả một lần được phân bổ đều vào doanh thu hàng năm theo thời gian thuê được ghi trong Hợp đồng thuê đất. Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân A đến nay đã cho thuê lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp với tổng diện tích cho thuê là 232,24 ha; Trong đó, diện tích đất cho thuê trả tiền một lần là 153,83 ha chiếm 66,24% diện tích cho thuê và diện tích cho thuê trả tiền hàng năm là 78,41 ha chiếm 33,76% diện tích cho thuê. Dự án đã được Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 28/QĐ-TCT ngày 29/12/2021. Như vậy, Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân A đã đảm bảo được các điều kiện để ghi nhận doanh thu một lần theo quy định tại Mục 1.6.12, Điều 79, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

**Doanh thu bán bất động sản**

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

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

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Doanh thu chưa thực hiện**

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

**Ngoại tệ**

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

**Chi phí đi vay**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

Các khoản chi phí đi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**Thuế**

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

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

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

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

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

Trong năm 2021, Tổng công ty IDICO được ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3, cụ thể như sau:

Miễn 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ 2017-2020), giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (từ 2021-2029), áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu (từ 2017-2031).

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

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



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	46.018.973.472	21.622.494.297
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	265.701.251.984	288.426.163.005
Các khoản tương đương tiền (i)	183.520.887.906	416.494.110.655
<b>Cộng:</b>	<b>495.241.113.362</b>	<b>726.542.767.957</b>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại, với lãi suất bình quân từ 3,4%/năm đến 5,5%/năm

### 2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a) Chứng khoán kinh doanh: theo Nghị quyết số 38/NQ-TCT ngày 18/10/2021 của Hội đồng quản trị Tổng công ty.

b) Các khoản Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty và các công ty con tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 3% năm đến 6,5%/năm

### 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty Mua bán điện (*)	70.294.174.130	50.788.721.788
Ban QLDA đầu tư XD hạ tầng đô thị	15.324.392.401	10.712.667.895
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12	1.086.135.252	4.090.076.900
Công ty TNHH May Thiên Kim	10.817.743.600	10.537.743.600
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	9.428.477.661	10.029.598.489
Công ty cổ phần Dệt Texhong Nhơn Trạch	16.596.391.646	17.065.482.709
Công ty cổ phần Thủy điện Dakrinh	7.122.922.361	7.122.922.361
Công ty cổ phần Du lịch Đồng Tháp	-	4.000.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng Bông Sen Vàng	-	1.742.789.500
Công ty cổ phần Xi măng Đồng Lâm	-	4.006.646.670
Công ty cổ phần Xây dựng giao thông Quảng Ngãi	5.473.006.700	3.772.597.150
Công ty cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	375.045.899	575.045.899
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	12.769.375.253	14.269.375.253
Công ty cổ phần Đầu tư Kim Trường Phát	-	5.407.208.419
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	21.166.335.345	10.425.238.629
Công ty TNHH Bất động sản An Khương	3.275.913.093	2.816.503.920
Công ty TNHH Sản xuất Dịch vụ Vận tải Tiến Phát	-	2.317.260.600
Công ty TNHH Đầu tư và XD Khánh Khoa Long An	3.757.418.080	3.260.117.980
Công ty TNHH Tôn Pomina	-	9.213.205.491
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Huy	5.000.203.583	4.098.742.396
Công ty TNHH Kho vận cảng Bàn Thạch	2.676.081.341	6.676.081.341
Công ty CP PT KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC	10.847.629.080	-
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	274.495.068.034	253.797.386.103
	<b>470.506.313.459</b>	<b>436.725.413.093</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

### b) Dài hạn

Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác

15.211.617.956 12.756.042.627

Cộng

**15.211.617.956 12.756.042.627**

Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)

**382.268.987 38.094.469.911**

(\*) Là khoản phải thu từ hoạt động kinh doanh điện tại IDICO - ĐAK MI 3 VÀ IDICO - SHP

## 4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi

Số cuối kỳ

Số đầu năm

- 71.957.057.386

**- 71.957.057.386**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

### 5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>486.010.984.692</b>	<b>4.119.721.071</b>	<b>262.494.117.028</b>	<b>4.119.721.071</b>
Tạm ứng	31.712.482.687	1.557.441.591	12.764.492.553	1.557.441.591
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.635.083.880		16.144.712.580	
Ký cược, ký quỹ	382.656.008		794.172.008	
Phải thu khác (*)	452.280.762.117	2.562.279.480	232.790.739.887	2.562.279.480
	-		-	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>237.977.037.993</b>	<b>218.794.507</b>	<b>44.446.912.190</b>	<b>270.417.403</b>
Tạm ứng	-	-	51.622.896	51.622.896
Ký cược, ký quỹ	205.279.590.303		11.707.411.652	
Phải thu khác (**)	32.697.447.690	218.794.507	32.687.877.642	218.794.507
<b>Cộng</b>	<b>723.988.022.685</b>	<b>4.338.515.578</b>	<b>306.941.029.218</b>	<b>4.390.138.474</b>
	-		-	
<b>Chi tiết các khoản phải thu khác</b>				
<b>(*) Ngắn hạn</b>	<b>452.280.762.117</b>	<b>2.562.279.480</b>	<b>232.790.739.887</b>	<b>2.562.279.480</b>
Lãi dự thu các Ngân hàng	38.449.245.449		28.835.400.289	
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	42.497.635.091		33.440.850.343	
Phải thu Công ty CP LEC Group tiền chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân A (i)	45.000.000.000		-	
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mí	-		152.598.921.968	
Phải thu Công ty cổ phần An Phước (ii)	310.000.000.000		-	
Phải thu ngắn hạn khác	16.333.881.577	2.562.279.480	17.915.567.287	2.562.279.480
<b>(**) Dài hạn</b>	<b>32.697.447.690</b>	<b>218.794.507</b>	<b>32.687.877.642</b>	<b>218.794.507</b>
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	20.088.889.066		20.088.889.066	
Phải thu dài hạn khác	12.608.558.624	218.794.507	12.598.988.576	218.794.507
<b>Cộng</b>	<b>484.978.209.807</b>	<b>2.781.073.987</b>	<b>265.478.617.529</b>	<b>2.781.073.987</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

(i) Theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số LEC31032021/LEC-IDICO ngày 31/3/2021 giữa IDICO (bên Bán) và Công ty CP LEC GROUP (bên Mua) về việc chuyển nhượng phần vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Cảng quốc tế Mỹ Xuân với giá trị 45.000.000.000 tỷ đồng (tương đương 15% vốn điều lệ), giá bán: 45.000.000.000 đồng. Theo đó, vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Cảng quốc tế Mỹ Xuân là 0 đồng, tương ứng tỷ lệ 0% Vốn điều lệ kể từ ngày 18/6/2021.

(ii) Theo Hợp đồng ghi nhớ Hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần An Phước

### 6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>35.608.935.652</b>	<b>4.311.749.343</b>	<b>25.069.630.770</b>	<b>5.033.383.551</b>
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.953.260.485		2.954.027.701	17.466.091
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	-	2.060.857.976	
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.316.515.494	1.734.324.094	4.028.502.082	2.438.492.211
Công ty cổ phần Thép Quatron	-	-	632.774.054	
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cát Tường	901.100.912	-	901.100.912	-
Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn	810.510.797	-	810.510.797	-
Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí 2	390.347.741	-	390.347.741	-
Công ty TNHH Giang An Huy	244.968.069	-	244.968.069	-
Công ty CP thủy điện Đakrinh	7.122.922.361	-	-	-
Công ty cổ phần Xi măng Miền Trung	425.738.260	-	425.738.260	-
Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Long	234.687.367	-	234.687.367	-
Công ty TNHH MTV Tiến Thành	441.488.076	-	13.544.000	-
Các đối tượng còn lại	14.706.538.114	2.577.425.249	12.372.571.811	2.577.425.249
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.299.262.496</b>	<b>2.941.402.434</b>	<b>3.658.114.732</b>	<b>3.300.254.670</b>
Các đối tượng khác	3.299.262.496	2.941.402.434	3.658.114.732	3.300.254.670
<b>Cộng</b>	<b>38.908.198.148</b>	<b>7.253.151.777</b>	<b>28.727.745.502</b>	<b>8.333.638.221</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

### 7. TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số lượng	Giá trị	Số lượng
Tiền	-	-	148.322.234	-
Hàng tồn kho	2.508.656.959	-	7.857.990.526	-
Tài sản khác	57.000.000	-	57.000.000	-
	<b>2.565.656.959</b>	-	<b>8.063.312.760</b>	-

### 8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	22.359.175.000		16.360.797.971	-
Công cụ, dụng cụ	447.193.160	(5.600.000)	157.322.210	(5.600.000)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	373.706.881.585		361.557.382.766	-
Thành phẩm tồn kho	143.115.287.844	(221.611.703)	2.322.490.129	(221.611.703)
Hàng hoá	9.969.565.562	-	159.589.950.909	-
	<b>549.598.103.151</b>	<b>(227.211.703)</b>	<b>539.987.943.985</b>	<b>(227.211.703)</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.755.605.298</b>	<b>10.669.294.205</b>
Chi phí tiếp thị dự án khu dân cư TT.Phường 6 mở rộng	-	4.528.181.818
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.120.240.849	1.005.526.587
Chi phí sửa chữa	220.304.667	431.381.003
Giá trị lợi thế kinh doanh (v)	-	3.341.930.810
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	415.059.782	1.362.273.987
<b>b) Dài hạn</b>	<b>631.950.991.924</b>	<b>523.814.965.066</b>
Chi phí trả trước tiền thuê đất	485.096.281.877	489.662.130.241
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (i)</i>	84.824.213.123	84.824.213.123
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (i)</i>	139.754.811.831	139.754.811.831
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (ii)</i>	65.666.428.318	68.128.919.378
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (ii)</i>	55.370.638.556	57.473.995.860
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ (iii)</i>	58.499.706.049	58.499.706.049
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Hựu Thạnh (iv)</i>	80.980.484.000	80.980.484.000
Giá trị lợi thế kinh doanh (v)	-	710.736.547
Chi phí sửa chữa	217.203.802	1.214.525.024
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	3.529.143.110	5.293.714.665
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.403.849.997	6.611.160.850
Chi phí sửa chữa khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	114.496.855.784	8.643.153.893
Chi phí trả trước dài hạn khác	20.207.657.354	11.679.543.846
	<b>633.706.597.222</b>	<b>534.484.259.271</b>

(i) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (Đồng Nai) sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 và tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (Bà Rịa Vũng Tàu) sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 phân ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2021, 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 Kim Hoa (Vĩnh Phúc) được phân bổ từ năm 2003-2053 và tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (Đồng Nai) được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 31/12/2021, IDICO-URBIZ đang phân bổ theo thời hạn thuê đất của 02 Khu công nghiệp.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ II (Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO-QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp.

(iv) Chi phí trả trước tiền thuê đất dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh sẽ được phân bổ từ 06/8/2034 đến 06/8/2069. Tổng công ty đang được miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ ngày 06/8/2019 đến 05/08/2034) nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(v) Giá trị lợi thế kinh doanh bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO, IDICO-URBIZ và IDICO-ICC tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 03 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần (ngày 01 tháng 3 năm 2018). Đến thời điểm 31/12/2021, Tổng công ty đã phân bổ hết vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc, thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>	<b>6.037.547.332.921</b>	<b>1.309.066.791.334</b>	<b>148.246.593.484</b>	<b>11.500.335.219</b>	<b>23.967.210.211</b>	<b>7.530.328.263.169</b>
<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>90.743.462.192</i>	<i>25.996.119.566</i>	<i>3.216.488.695</i>	<i>2.844.293.121</i>	<i>270.115.810</i>	<i>123.070.479.384</i>
Mua trong kỳ	777.764.544	2.486.373.636	3.144.381.877	2.844.293.121	270.115.810	9.522.928.988
Đầu tư XDCB hoàn thành	89.965.697.648	23.509.745.930	72.106.818	-	-	113.547.550.396
<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>3.872.382.586</i>	<i>1.401.113.217</i>	<i>4.214.331.636</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>9.487.827.439</i>
Thanh lý, nhượng bán	3.397.443.750	1.401.113.217	4.214.331.636	-	-	9.012.888.603
Giảm khác	474.938.836	-	-	-	-	474.938.836
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.124.418.412.527</b>	<b>1.333.661.797.683</b>	<b>147.248.750.543</b>	<b>14.344.628.340</b>	<b>24.237.326.021</b>	<b>7.643.910.915.114</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>	<b>2.580.670.203.375</b>	<b>782.382.920.813</b>	<b>108.466.987.369</b>	<b>7.650.019.822</b>	<b>16.951.742.772</b>	<b>3.496.121.874.151</b>
<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>238.372.646.752</i>	<i>73.082.798.217</i>	<i>9.536.407.270</i>	<i>1.428.227.797</i>	<i>922.591.459</i>	<i>323.342.671.495</i>
Khấu hao trong kỳ	238.372.646.752	73.082.798.217	9.536.407.270	1.428.227.797	922.591.459	323.342.671.495
Kết chuyển từ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>3.974.962.041</i>	<i>1.319.502.217</i>	<i>1.962.218.087</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7.256.682.345</i>
Thanh lý, nhượng bán	3.660.932.296	1.319.502.217	1.962.218.087	-	-	6.942.652.600
Giảm khác	314.029.745	-	-	-	-	314.029.745
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.815.067.888.086</b>	<b>854.146.216.813</b>	<b>116.041.176.552</b>	<b>9.078.247.619</b>	<b>17.874.334.231</b>	<b>3.812.207.863.301</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>	<b>3.456.877.129.546</b>	<b>526.683.870.521</b>	<b>39.779.606.115</b>	<b>3.850.315.397</b>	<b>7.015.467.439</b>	<b>4.034.206.389.018</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.309.350.524.441</b>	<b>479.515.580.870</b>	<b>31.207.573.991</b>	<b>5.266.380.721</b>	<b>6.362.991.790</b>	<b>3.831.703.051.813</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Tài sản cố định vô hình khác</b>	<b>Tổng</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>	<b>2.223.997.602.047</b>	<b>1.791.795.808</b>	<b>268.097.863.806</b>	<b>2.493.887.261.661</b>
Tăng trong kỳ	38.259.847.971	-	-	38.259.847.971
Kết chuyển từ XDCCB	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(6.910.848.000)	-	-	(6.910.848.000)
Giảm khác	(1.028.168.227)	-	-	(1.028.168.227)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.254.318.433.791</b>	<b>1.791.795.808</b>	<b>268.097.863.806</b>	<b>2.524.208.093.405</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>	<b>428.745.078.300</b>	<b>1.743.613.683</b>	<b>52.390.738.736</b>	<b>482.879.430.719</b>
Khấu hao trong kỳ	47.217.237.270	41.052.125	5.254.665.876	52.512.955.271
Tăng khác	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-
Giảm khác	(68.526.185)	-	-	(68.526.185)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>475.893.789.385</b>	<b>1.784.665.808</b>	<b>57.645.404.612</b>	<b>535.323.859.805</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>	<b>1.795.252.523.747</b>	<b>48.182.125</b>	<b>215.707.125.070</b>	<b>2.011.007.830.942</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.778.424.644.406</b>	<b>7.130.000</b>	<b>210.452.459.194</b>	<b>1.988.884.233.600</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

TT	Chi tiết	Địa chỉ	Diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Nguyên Giá	Thời hạn sử dụng
1	Quyền sử dụng đất Cơ quan Tổng công ty	151 Ter, Nguyễn Đình chiểu, P6, Q3, TP. Hồ Chí Minh	358,0	515.419.200	50 năm
2	Quyền sử dụng đất tại KCN Nhơn Trạch 5	huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.093.931,0	47.934.282.152	Đến năm 2052
3	Quyền sử dụng đất tại KCN Mỹ Xuân A	huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.582.751,0	91.520.425.736	Đến năm 2052
4	Quyền sử dụng đất Nhà máy thủy điện ĐakMi 3	huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,0	60.157.388.096	Đến năm 2059
5	Quyền sử dụng đất tại KCN Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng	huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	10.214.700,0	1.381.738.373.766	Đến năm 2058
6	Quyền sử dụng đất tại KCN Cầu Nginh	huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình	440.769,6	52.759.299.440	Đến năm 2068
7	Quyền sử dụng đất tại KCN Nhơn Trạch 1	huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.918.700,0	56.648.720.923	Đến năm 2048
8	Quyền sử dụng đất tại KCN Kim Hoa	phường Phúc Thắng, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	500.000,0	36.518.318.431	Đến năm 2053
9	Quyền sử dụng đất tại xã Long An (BR 357582)	xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,1	338.905.900	Đến năm 2043
10	Quyền sử dụng đất lòng hồ, đường dây thủy điện Srok Phu Miêng	Các huyện Bù Gia Mập, Phú Riềng, Hớn Quản, Lộc Ninh và Bù Đốp tỉnh Bình Phước	16.460.789,0	211.693.560.591	Đến năm 2057
11	Quyền sử dụng đất khu đầu mối Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,0	3.005.563.951	Đến năm 2057
12	Quyền sử dụng đất tại trụ sở IDICO-LINCO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,5	2.671.039.898	Lâu dài
13	Quyền sử dụng đất tại trụ sở IDICO-CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,0	51.344.488.700	Lâu dài
14	Quyền sử dụng đất tại KCN Mỹ Xuân B1	huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.121.607,4	226.997.454	Đến năm 2062
15	Quyền sử dụng đất tại trụ sở IDICO-INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,4	2.389.054.000	Lâu dài
17	Quyền sử dụng đất tại KCN Quế võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	1.195.524,1	247.942.572.475	Đến năm 2057
<b>Tổng cộng</b>			<b>34.038.154</b>	<b>2.247.404.410.713</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

<b>Khoản mục</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Tăng trong kỳ</b>	<b>Giảm trong kỳ</b>	<b>Số đầu năm (trình bày lại)</b>
<b>Nguyên giá</b>	<b>158.596.007.375</b>	-	-	<b>158.596.007.375</b>
Nhà cho thuê	142.549.640.402	-	-	142.549.640.402
Nhà cửa vật kiến trúc	16.046.366.973	-	-	16.046.366.973
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>38.638.418.932</b>	<b>6.551.541.700</b>	-	<b>37.759.360.840</b>
Nhà cho thuê	27.644.194.176	5.672.483.608	-	27.644.194.176
Nhà cửa vật kiến trúc	10.994.224.756	879.058.092	-	10.115.166.664
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>114.285.104.835</b>	-	<b>6.551.541.700</b>	<b>120.836.646.535</b>
Nhà cho thuê	109.232.962.618	-	5.672.483.608	114.905.446.226
Nhà cửa vật kiến trúc	5.052.142.217	-	879.058.092	5.931.200.309



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các dự án:		
Khu công nghiệp Hữu Thạnh	2.704.134.114.945	2.322.129.394.499
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	532.297.348.996	475.548.196.349
Khu công nghiệp Quế Võ 2	215.091.487.636	123.622.627.940
Khu công nghiệp Cầu Ngàn	132.574.868.713	108.246.534.977
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	148.717.804.267	138.478.556.548
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	126.455.229.751	101.504.689.195
Khu tái định cư KCN Hữu Thạnh	63.494.495.591	60.040.898.827
Dự án khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	8.720.464.607	13.741.878.207
Dự án khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 mở rộng	2.404.449.261	1.067.604.544
Khu dân cư nhà ở công nhân khu công nghiệp Hữu Thạnh	578.743.064.854	197.095.588.574
Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6 giai đoạn 2	15.700.473.293	5.235.096.150
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	8.462.425.160	21.065.162.628
Cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	17.174.679.505	17.036.679.505
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	9.802.790.376	18.681.843.426
Dự án Khu nhà ở CBCNV-Chuyên gia 3,4ha Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	21.347.480.301	627.552.472
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	55.190.428.789	7.519.702.234
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	-	16.238.883.372
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	-	5.153.993.780
Dự án mỏ sét Long An	5.741.145.414	5.741.145.414
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	844.762.861	844.762.861
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Hữu Thạnh	19.711.439.800	5.351.045.800
Dự án Nhà máy nước Quang Minh	-	2.197.536.363
Dự án khu đô thị Bắc Châu Giang Hà Nam	27.588.126.748	19.618.390.678
Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ	27.203.893.515	20.206.005.892
Nhà máy xử lý nước thải KCN Hữu Thạnh	19.878.379.646	-
Các dự án khác	9.057.514.106	15.506.480.037
<b>Cộng</b>	<b>4.750.336.868.135</b>	<b>3.702.500.250.272</b>

## 14. ĐẦU TƯ CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	-	265.200.000.000
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	-	265.800.000.000
Công ty cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	71.917.400.257	135.653.926.413
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	20.695.294.084	23.708.705.032
<b>Cộng</b>	<b>92.612.694.341</b>	<b>690.362.631.445</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2021 (tiếp theo)

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		Giá trị sổ sách	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị sổ sách	Giá trị hợp lý	Dự phòng
1	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	8.393.000.000	8.393.000.000		8.393.000.000	8.393.000.000	
2	Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	28.256.416.000	28.256.416.000	-	28.256.416.000	28.256.416.000	-
3	Trường Đại học Công nghiệp Vinh	10.217.858.042	7.257.567.381	(2.960.290.661)	10.217.858.042	10.217.858.042	(2.440.026.737)
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Đô thị Việt Nam	3.119.400.000	3.119.400.000	-	3.119.400.000	3.119.400.000	
5	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp	2.951.688.000	1.855.905.273	(1.095.782.727)	2.951.688.000	2.951.688.000	
6	Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	14.470.722.442	14.470.722.442	-	14.470.722.442	14.470.722.442	
7	Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2	25.573.734.700	25.573.734.700	-	25.573.734.700	25.573.734.700	
8	Công ty cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	6.750.000.000	6.750.000.000	-	6.750.000.000	6.750.000.000	
9	Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	112.840.600	112.840.600	-	112.840.600	112.840.600	
10	Công ty CP Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC	-	-	-	3.750.000.000	3.750.000.000	
11	Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	-	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000	
	<b>Cộng</b>	<b>99.845.659.784</b>	<b>95.789.586.396</b>	<b>(4.056.073.388)</b>	<b>148.595.659.784</b>	<b>148.595.659.784</b>	<b>(2.440.026.737)</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 16. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-SHP	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-IDI	57.655.374.376	57.655.374.376
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-TCC	2.084.567.319	2.084.567.319
<b>Cộng</b>	<b>114.132.777.195</b>	<b>114.132.777.195</b>
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	103.004.571.817	96.822.120.915
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	6.182.450.902	6.182.450.902
<b>Lợi thể thương mại còn phân bổ</b>	<b>4.945.754.476</b>	<b>11.128.205.378</b>

Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu của Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng đã được phân bổ hết toàn bộ 100% giá trị.

## 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>298.227.646.963</b>	<b>303.388.800.371</b>
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	57.301.992.360	61.121.283.440
Công ty Cổ phần thiết bị điện Cẩm Phả	-	12.234.834.545
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Thành Đạt	1.604.525.227	4.663.507.188
Công ty TNHH SX TM XNK Thái Linh	6.645.621.526	-
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Thành Thuận Tiến	1.959.560.476	8.499.773.409
Công ty TNHH An Lộc Phát 79	3.475.369.444	3.475.369.444
Công ty cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9	10.071.954.077	10.356.003.598
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HaCo Hải Phòng	3.352.852.158	3.337.522.600
Công ty TNHH MTV Giang Hải	5.695.677.127	-
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	10.992.587.437	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Nghĩa Bình	3.668.370.816	9.675.568.407
Công ty TNHH MTV TM&ĐT An Phú Vinh Quảng Ngãi	3.475.380.100	1.959.188.000
Cty TNHH MTV Xi Măng Hạ Long	3.690.487.474	3.141.571.915
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	4.379.461.048	4.379.461.048
Phải trả người bán ngắn hạn khác	181.913.807.693	180.544.716.777
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Phải trả người bán dài hạn khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>298.227.646.963</b>	<b>303.388.800.371</b>
<b>Phải trả người bán các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)</b>	<b>3.982.137.248</b>	<b>145.740.836</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

### 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Số đầu năm
<b>Các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	64.041.783	-	64.041.783
Thuế thu nhập cá nhân	-	179.959.002	50.027.368	129.931.634
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	47.731.506	1.639.778.831	1.416.762.645	270.747.692
<b>Cộng</b>	<b>47.731.506</b>	<b>1.883.779.616</b>	<b>1.466.790.013</b>	<b>464.721.109</b>
<b>Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	18.325.173.369	126.178.858.393	120.894.897.764	13.041.212.740
Thuế thu nhập doanh nghiệp	74.922.273.597	176.762.392.292	289.403.574.583	187.563.455.888
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.988.434.541	9.952.276.498	9.648.636.634	1.684.794.677
Thuế thu nhập cá nhân	3.256.379.414	32.810.684.032	34.150.693.538	4.596.388.920
Thuế tài nguyên	4.553.105.492	32.890.130.742	32.472.438.912	4.135.413.662
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	11.910.430.842	14.015.051.431	17.936.383.238	15.831.762.649
<b>Cộng</b>	<b>114.955.797.255</b>	<b>392.609.393.388</b>	<b>504.506.624.669</b>	<b>226.853.028.536</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>33.642.666.828</b>	<b>39.984.767.347</b>
Trích trước chi phí lãi vay các dự án	12.883.904.711	8.683.257.616
<i>Chi phí lãi vay Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3</i>	<i>5.926.797.511</i>	<i>7.109.444.577</i>
<i>Chi phí lãi vay khu công nghiệp Phú Mỹ II</i>	-	<i>102.148.855</i>
<i>Chi phí lãi vay khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng</i>	<i>733.190.292</i>	<i>1.449.167.011</i>
<i>Chi phí lãi vay Khu công nghiệp Hữu Thạnh</i>	-	<i>21.339.739</i>
<i>Chi phí lãi vay Khu công nghiệp Cầu Nghìn</i>	-	<i>1.157.434</i>
<i>Chi phí lãi vay các Hợp đồng ngắn hạn</i>	<i>6.223.916.908</i>	-
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	455.075.720	1.250.266.752
Trích trước chi phí Dự án và Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	1.005.581.484	-
Chi phí công trình Mở rộng QL 1A, Km 848+875 - Km 890+200	-	1.069.912.441
Trích trước chi phí Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	748.387.558	748.387.558
Chi phí san nền Khu công nghiệp Hữu Thạnh	-	6.586.941.319
Chi phí hệ thống xử lý nước thải Khu dân cư P6 mở rộng	-	4.459.255.006
Trích trước chi phí Dự án KCN Mỹ Xuân A	9.667.772.701	9.667.772.701
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	8.881.944.654	7.518.973.954
<b>b) Dài hạn</b>	<b>213.372.272</b>	<b>1.146.513.584</b>
Chi phí phải trả dài hạn khác	213.372.272	1.146.513.584
<b>Cộng</b>	<b>33.856.039.100</b>	<b>41.131.280.931</b>

## 20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	204.292.534.598	162.501.697.960
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5</i>	<i>46.729.375.900</i>	<i>46.729.375.899</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ II</i>	<i>50.011.162.644</i>	<i>42.394.800.420</i>
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	<i>16.033.211</i>	<i>1.829.442.626</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng</i>	<i>37.298.058.980</i>	<i>10.268.478.864</i>
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1</i>	<i>8.287.249.714</i>	<i>8.293.634.142</i>
<i>Khu công nghiệp Kim Hoa</i>	<i>4.041.091.207</i>	<i>4.041.091.207</i>
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	<i>28.180.515.232</i>	<i>28.193.843.057</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ II</i>	<i>27.217.238.065</i>	<i>20.071.052.217</i>
<i>Khu công nghiệp Hữu Thạnh</i>	<i>1.831.830.117</i>	-
<i>Khu công nghiệp Cầu Nghìn</i>	<i>679.979.528</i>	<i>679.979.528</i>
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	13.306.815	-
	<b>204.305.841.413</b>	<b>162.501.697.960</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

<b>b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	-	-
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	6.047.854.831.948	5.325.156.445.774
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	1.395.147.495.532	1.441.876.871.431
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.506.220.836.895	1.416.748.011.384
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	1.061.356.532.559	1.068.196.714.163
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	-	-
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	900.891.617.023	671.296.480.405
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	822.228.326.824	375.741.885.830
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	207.295.583.376	215.685.134.794
- Khu công nghiệp Kim Hoa	104.058.098.564	108.099.189.771
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	23.824.162.707	-
- Khu công nghiệp Cầu Nghìn	26.832.178.468	27.512.157.996
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	227.663.081	127.129.584
	<b>6.048.082.495.029</b>	<b>5.325.283.575.358</b>

### 21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	1.543.961.992	1.524.393.250
Bảo hiểm xã hội	236.294.589	165.997.156
Bảo hiểm y tế	32.759.510	49.127.069
Bảo hiểm thất nghiệp	7.279.898	21.414.329
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	127.439.625.405	116.283.747.659
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	41.465.577.122	52.610.676.028
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	146.250.593.093	3.512.518.188
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	72.874.294.589	83.285.003.268
	<b>389.850.386.198</b>	<b>257.452.876.947</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.831.700.000	4.777.700.000
Vốn góp hợp tác kinh doanh Dự án: Khu dân cư, nhà ở CN KCN Hựu Thạnh	170.911.050.000	
Các khoản phải trả dài hạn khác	(90.847.296.251)	3.407.406.902
	<b>84.895.453.749</b>	<b>8.185.106.902</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

### 22. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.169.398.567.981	1.169.398.567.981	1.892.633.023.528	1.063.089.867.847	339.855.412.300	339.855.412.300
Nợ dài hạn đến hạn trả	278.333.805.640	278.333.805.640	282.496.305.640	252.440.454.988	248.277.954.988	248.277.954.988
	<b>1.447.732.373.621</b>	<b>1.447.732.373.621</b>	<b>2.175.129.329.168</b>	<b>1.315.530.322.835</b>	<b>588.133.367.288</b>	<b>588.133.367.288</b>

Vay ngắn hạn của Tổng công ty phản ánh các khoản vay từ các ngân hàng thương mại, bằng đồng Việt Nam cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Tổng Công ty đã sử dụng các tài sản cố định hữu hình và vô hình để thế chấp cho khoản vay này. Trong kỳ, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 5,8%/năm đến 8%/năm tùy theo quy định của các ngân hàng thương mại tại nơi hoạt động của Tổng công ty và mỗi công ty con. Các khoản vay này có thời hạn vay từ 3 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

### 23. VAY DÀI HẠN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	2.362.983.373.234	2.362.983.373.234	602.499.438.580	654.089.959.700	2.414.573.894.354	2.476.816.410.042
	<b>2.362.983.373.234</b>	<b>2.362.983.373.234</b>	<b>602.499.438.580</b>	<b>654.089.959.700</b>	<b>2.414.573.894.354</b>	<b>2.476.816.410.042</b>

Trong đó

- Số phải trả trong vòng 12 tháng tại ngày 31.12.2021:

- Số phải trả sau 12 tháng tại ngày 31.12.2021:

278.333.805.640 tại ngày 01.01.2021: 248.277.954.988

2.084.649.567.594 tại ngày 01.01.2021: 2.166.295.939.366

Lãi suất vay thả nổi từ 8,19%/năm đến 8,8%/năm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

Phân loại các khoản vay dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư vay bằng VND	2.362.983.373.234	2.414.573.894.354
Số dư vay bằng USD	-	-
Tín chấp	-	-
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	2.362.983.373.234	2.414.573.894.354
Vay theo lãi suất thả nổi	2.362.983.373.234	2.476.284.724.542
Vay theo lãi suất ưu đãi	-	-
<b>Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:</b>		
- Trong vòng 1 năm	1.447.732.373.621	439.984.720.728
- Trong năm thứ hai	694.505.383.000	694.694.223.466
- Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	220.745.616.613	1.279.894.950.160
- Sau năm năm		

### 24. DỰ PHÒNG CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	-	-
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.778.922.726</b>	-
Các khoản khác	1.778.922.726	-
	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>192.792.694.682</b>	<b>196.706.957.531</b>
Trích trước chi phí sửa chữa vừa và sửa chữa lớn dự án An Sương An Lạc	192.134.518.047	195.815.370.616
Các khoản khác	658.176.635	891.586.915
<b>Cộng</b>	<b>194.571.617.408</b>	<b>196.706.957.531</b>

### 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Đối tượng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO	-	675.000.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	675.000.000.000	675.000.000.000
Công ty TNHH COVESTCONS	-	244.000.020.000
Công ty TNHH TM và sản xuất Bách Việt	357.830.000.000	108.000.000.000
Các cổ đông khác	1.967.170.000.000	1.297.999.980.000
	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>41.896.673.847</b>	<b>2.748.559.983</b>	-	<b>(59.296.653.028)</b>	<b>210.707.521.204</b>	<b>254.047.712.249</b>	<b>782.499.101.215</b>	<b>4.232.602.915.470</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	<b>15.300.000.000</b>	-	-	-	<b>873.176.327.464</b>	<b>125.227.643.687</b>	<b>1.013.703.971.151</b>
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	873.176.327.464	125.227.643.687	998.403.971.151
Tăng do tăng vốn điều lệ của IDICO-CONAC	-	-	15.300.000.000	-	-	-	-	-	15.300.000.000
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	<b>25.500</b>	-	<b>9.842.846.610</b>	<b>150.687.170.168</b>	<b>127.824.391.347</b>	<b>288.354.433.625</b>
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	-	90.000.000.000	112.486.083.900	202.486.083.900
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	54.244.416.778	15.338.282.947	69.582.699.725
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	985.600.000	-	-	985.600.000
Tăng vốn điều lệ IDICO-CONAC	-	-	-	-	-	8.857.246.610	6.442.753.390	-	15.300.000.000
Mua lại cổ phiếu lẻ của IDICO-CONAC	-	-	-	25.500	-	-	-	24.500	50.000
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>41.896.673.847</b>	<b>18.048.559.983</b>	<b>(25.500)</b>	<b>(59.296.653.028)</b>	<b>200.864.674.594</b>	<b>976.536.869.545</b>	<b>779.902.353.555</b>	<b>4.957.952.452.996</b>
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2021</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>41.896.673.847</b>	<b>18.048.559.983</b>	<b>25.500</b>	<b>(59.296.653.028)</b>	<b>200.864.674.594</b>	<b>976.536.869.545</b>	<b>779.902.353.555</b>	<b>4.957.952.452.996</b>
<b>Tăng/giảm trong năm</b>	-	-	-	-	<b>16.936.074.833</b>	<b>(15.076.561.983)</b>	<b>270.799.847.747</b>	<b>348.502.546.938</b>	<b>79.562.212.042</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	324.799.952.640	324.799.952.640
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	452.531.934.791	123.754.832.536	576.286.767.327
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(21.463.625.961)	17.679.138.961	(219.030.000)	(4.003.517.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.572.721.443)	(1.138.406.733)	(6.711.128.176)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(1.677.406.194)	(718.103.591.640)	(74.872.670.596)	(794.653.668.430)
Tăng giảm do thay đổi tỉ lệ sở hữu tại các Công ty con	-	-	-	-	14.570.296.996	8.064.470.172	1.187.363.741	(23.822.130.909)	-
Tăng giảm do hợp nhất	-	-	-	-	2.365.777.837	-	(18.521.972.157)	-	(16.156.194.319)
<b>Số dư tại 30/09/2021</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>41.896.673.847</b>	<b>18.048.559.983</b>	<b>(25.500)</b>	<b>(42.360.578.195)</b>	<b>185.788.112.611</b>	<b>705.737.021.798</b>	<b>1.128.404.900.493</b>	<b>5.037.514.665.037</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 26. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn điều lệ của các Công ty con	1.634.991.920.000	1.614.992.000.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	818.446.074.356	1.108.675.810.000
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	816.545.845.644	506.316.190.000
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	816.545.845.644	506.316.190.000
Thặng dư vốn cổ phần	12.421.422.800	12.421.422.800
Vốn khác chủ sở hữu	2.090.885.410	2.090.885.410
Cổ phiếu quỹ	(24.500)	(24.500)
Quỹ đầu tư phát triển	148.073.213.492	176.814.492.925
Lãi (lỗ) lũy kế	149.273.557.647	82.259.386.920
	<b>1.128.404.900.493</b>	<b>779.902.353.555</b>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### 1. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>4.341.910.833.770</b>	<b>5.356.252.901.439</b>
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	665.762.680.168	1.457.396.610.185
Doanh thu kinh doanh điện	2.697.598.081.235	2.859.374.011.289
Doanh thu xây lắp	152.699.564.165	206.307.369.559
Doanh thu thu phí đường bộ	308.603.172.723	375.164.040.890
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	149.386.095.613	68.664.899.597
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật liệu xây dựng	250.680.864.580	238.139.043.474
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	3.621.904.460	6.621.438.625
Doanh thu dịch vụ tư vấn	25.669.720.538	26.791.954.933
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	87.888.750.288	117.793.532.887
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>17.336.058.755</b>	<b>209.359.182</b>
Hàng bán bị trả lại, giảm giá hàng bán	17.336.058.755	209.359.182
	<b>4.324.574.775.015</b>	<b>5.356.043.542.257</b>

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	402.960.521.013	520.665.594.580
Giá vốn kinh doanh điện	2.540.739.481.315	2.668.986.225.587
Giá vốn xây lắp	136.987.678.688	177.544.452.743
Giá vốn thu phí đường bộ	137.837.854.989	156.416.579.954
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	74.653.577.002	26.940.307.479
Giá vốn bán hàng, cung cấp vật liệu xây dựng	206.595.142.348	200.296.527.869
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	3.380.764.206	6.183.632.506
Giá vốn dịch vụ tư vấn	16.157.670.667	17.181.902.658
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	67.827.365.244	96.013.924.942
	<b>3.587.140.055.472</b>	<b>3.870.229.148.318</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	106.438.349.570	128.782.705.903
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.165.053.400	11.766.211.200
Chuyển nhượng cổ phần (*)	360.051.410.700	9.114.730.000
Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán	130.488.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	(9.363.910.700)	169.056.369
	<b>592.778.902.970</b>	<b>149.832.703.472</b>

(\*) Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (DAK MI JSC) ngày 15/6/2021 giữa IDICO (bên Bán) và Công ty TNHH Tập đoàn BITECO (bên Mua) về việc chuyển nhượng cổ phiếu DAK MI JSC với số lượng 26.000.000 cổ phiếu (tương đương 26% vốn điều lệ tại DAK MI JSC), giá bán: 20.000 đồng/cổ phiếu. Theo đó, số lượng cổ phiếu IDICO nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 0 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ 0% Vốn điều lệ kể từ ngày 18/6/2021. Theo Hợp đồng chuyển nhượng phần góp vốn góp số 02/HĐCN/IDC-VGC ngày 17/9/2021 giữa IDICO (bên Bán) và Tổng công ty VIGLACERA (bên Mua) về việc chuyển nhượng phần vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ với giá trị là 265.800.000.000 đồng (tương đương 30% vốn điều lệ), giá bán: 350.000.000.000 đồng. Theo đó, vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ là 0 đồng, tương ứng tỷ lệ 0% Vốn điều lệ kể từ ngày 23/9/2021. Do đó, Công ty Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ không còn là Công ty liên kết của IDICO.

## 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Lãi tiền vay	173.421.314.113	232.262.186.049
Dự phòng các khoản đầu tư	6.081.851.683	(2.123.469.949)
Chi phí hoạt động chuyển nhượng cổ phần	330.000.000	-
Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	119.944.991.944	-
Chi phí tài chính khác	(4.067.540.127)	154.266.722
	<b>295.710.617.613</b>	<b>230.292.982.822</b>

## 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Chi phí nhân viên	30.444.120.834	32.597.664.340
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	4.538.181.818	842.341.050
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	12.120.095.558	8.490.686.665
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	4.627.049.013	3.477.702.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.991.116.170	4.229.551.033
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.067.211.276	11.845.647.667
Chi phí bằng tiền khác	4.595.933.622	3.895.053.605
	<b>71.383.708.291</b>	<b>65.378.646.368</b>

## 6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Chi phí nhân viên quản lý	109.842.898.761	97.300.046.143

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

Chi phí vật liệu quản lý	2.847.750.463	3.151.996.821
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.600.570.321	1.808.433.926
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	13.205.884.941	13.735.586.173
Thuế phí và lệ phí	3.059.095.952	2.095.261.487
Chi phí dự phòng	11.278.423.776	2.351.769.837
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.535.240.254	9.130.626.134
Chi phí bằng tiền khác	31.073.439.393	48.727.982.485
Phân bổ lợi thế thương mại	6.182.450.902	6.182.450.901
	<b>189.625.754.763</b>	<b>184.484.153.907</b>

### 7. THU NHẬP KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	13.595.925.569	1.337.503.000
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
Hợp tác đầu tư tài sản và vận hành đường dây 220kV NMTĐ Đak Mi 3-Đak Mi 4 và quản lý vận hành Ngăn lộ Nhà máy Thủy điện Đak Mi 2	35.000.000.000	-
Thu nhập khác	15.610.411.244	22.614.874.903
<b>Thu nhập khác</b>	<b>64.206.336.813</b>	<b>68.952.377.903</b>

### 8. CHI PHÍ KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	6.932.452.399	9.090.909
Chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị góp vốn của Dự án Cảng Mỹ Xuân A	-	2.947.220.947
Chi phí khác	18.177.427.454	12.460.463.114
<b>Chi phí khác</b>	<b>25.109.879.853</b>	<b>15.416.774.970</b>

### 9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Tổng công ty IDICO	95.700.481.546	171.482.573.516
Công ty IDICO-URBIZ	16.343.417.539	14.809.343.049
Công ty IDICO-ICC	933.029.891	985.676.934
Công ty IDICO-UDICO	13.788.757.429	12.960.668.205
Công ty IDICO-SHP	24.137.835.547	8.530.377.503
Công ty IDICO-IDI	8.756.995.612	13.598.100.387
Công ty IDICO-INCON	699.220.569	431.853.192
Công ty IDICO-LINCO	6.636.730.092	5.051.667.228
Công ty IDICO-CONAC	6.689.476.632	11.668.017.498
Công ty IDICO-QUE VO	1.968.761.368	-
Công ty IDICO-INCO 10	1.171.727.850	-
	<b>176.826.434.075</b>	<b>239.518.277.512</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

## 10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2021	Quý 4/2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	537.878.954.082	829.036.981.537
Chi phí nhân công	309.775.709.862	319.299.965.130
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	375.302.177.284	416.285.562.470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.661.474.950.216	2.815.451.508.450
Chi phí khác bằng tiền	139.748.258.277	168.984.005.688
	<b>4.024.180.049.721</b>	<b>4.549.058.023.275</b>

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

Tiền chi trả lãi vay trong kỳ không bao gồm số tiền 12.883.904.711 VND liên quan đến chi trả lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền cổ tức phải trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền 41.465.577.122 VND liên quan đến khoản cổ tức phải chi trả cho chủ sở hữu phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền thu từ lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong kỳ không bao gồm số tiền 38.449.245.449 VND liên quan đến lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

## VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

### 1. LƯƠNG, THÙ LAO HỢT, TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI QUẢN LÝ VÀ BAN KIỂM SOÁT

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm 2020
Lương, thù lao của Hội đồng Quản trị	4.013.836.648	4.360.956.000
Lương, thù lao Ban Tổng giám đốc và người quản lý	7.132.472.595	7.219.374.000
Lương, thù lao của Ban Kiểm soát	1.412.804.917	2.113.552.000
	<b>12.559.114.160</b>	<b>13.693.882.000</b>

### 2. CỔ PHIẾU

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm 2020
<b>Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>452.531.934.790</b>	<b>873.176.327.464</b>
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>452.531.934.790</b>	<b>873.176.327.464</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	300.000.000	300.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>1.508</b>	<b>2.911</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

*Danh sách các bên liên quan*

**Bên liên quan**

Công ty BVEC  
 Công ty LAMA-IDICO  
 Công ty SONG HONG 1, JSC

**Mối quan hệ**

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

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

<b><u>Bên liên quan</u></b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2021 VND</b>	<b>Năm 2020 VND</b>
<b>Bán hàng</b>			
LAMA IDICO	Dịch vụ	1.534.428.927	1.706.198.755
	Cung cấp điện	612.997.736	610.424.203
		921.431.191	1.095.774.552
<b>Mua hàng</b>			
LAMA IDICO		4.672.524.500	-
		4.672.524.500	-
<b>Cổ tức được chia</b>			
LAMA IDICO		664.134.600	885.512.800
		664.134.600	885.512.800

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

<b><u>Bên liên quan</u></b>	<b>30/06/2021 VND</b>	<b>01/01/2021 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>		
LAMA IDICO	382.268.987	77.421.930
	382.268.987	77.421.930
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.463.684.880
	1.463.684.880	1.463.684.880
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
LAMA IDICO	3.982.137.248	145.740.836
	3.982.137.248	145.740.836



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)**

**4. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN - THEO LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG**

Cho Kỳ hoạt động từ đầu năm đến hết quý 4/2020 (Trình bày lại)

Chỉ tiêu	Kinh doanh dịch vụ KCN	Kinh doanh điện	Kinh doanh xây lắp	Kinh doanh thu phí đường bộ	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh cung cấp vật liệu xây dựng	Kinh doanh xăng dầu	Kinh doanh dịch vụ tư vấn	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.457.396.610.185	2.859.374.011.289	206.307.369.559	375.164.040.890	68.664.899.597	238.139.043.474	6.621.438.625	26.791.954.933	117.584.173.705	5.356.043.542.257
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	520.665.594.580	2.668.986.225.587	177.544.452.743	156.416.579.954	26.940.307.479	200.296.527.869	6.183.632.506	17.181.902.658	96.013.924.942	3.870.229.148.318
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>936.731.015.605</b>	<b>190.387.785.702</b>	<b>28.762.916.816</b>	<b>218.747.460.936</b>	<b>41.724.592.118</b>	<b>37.842.515.605</b>	<b>437.806.119</b>	<b>9.610.052.275</b>	<b>21.570.248.763</b>	<b>1.485.814.393.939</b>
Chi phí bán hàng										65.378.646.368
Chi phí quản lý doanh nghiệp										184.484.153.907
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>936.731.015.605</b>	<b>190.387.785.702</b>	<b>28.762.916.816</b>	<b>218.747.460.936</b>	<b>41.724.592.118</b>	<b>37.842.515.605</b>	<b>437.806.119</b>	<b>9.610.052.275</b>	<b>21.570.248.763</b>	<b>1.235.951.593.664</b>
Doanh thu hoạt động tài chính										149.832.703.472
Chi phí tài chính										230.292.982.822
Phần lãi trong công ty liên kết										23.677.965.515
Thu nhập khác										68.952.377.903
Chi phí khác										15.416.774.970
<b>Lợi nhuận trước thuế TNDN</b>										<b>1.232.704.882.762</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành										239.518.277.512
Chi phí thuế TNDN hoãn lại										(5.217.365.901)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>										<b>998.403.971.151</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

Cho Kỳ hoạt động từ đầu năm đến hết quý 4/2021

Chỉ tiêu	Kinh doanh dịch vụ KCN	Kinh doanh điện	Kinh doanh xây lắp	Kinh doanh thu phí đường bộ	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh cung cấp vật liệu xây dựng	Kinh doanh xăng dầu	Kinh doanh dịch vụ tư vấn	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	665.762.680.168	2.697.598.081.235	152.699.564.165	308.603.172.723	149.386.095.613	250.680.864.580	3.621.904.460	25.669.720.538	70.552.691.533	4.324.574.775.015
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	402.960.521.013	2.540.739.481.315	136.987.678.688	137.837.854.989	74.653.577.002	206.595.142.348	3.380.764.206	16.157.670.667	67.827.365.244	3.587.140.055.472
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>262.802.159.155</b>	<b>156.858.599.920</b>	<b>15.711.885.477</b>	<b>170.765.317.734</b>	<b>74.732.518.611</b>	<b>44.085.722.232</b>	<b>241.140.254</b>	<b>9.512.049.871</b>	<b>2.725.326.289</b>	<b>737.434.719.543</b>
Chi phí bán hàng										71.383.708.291
Chi phí quản lý doanh nghiệp										189.625.754.763
<b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>	<b>262.802.159.155</b>	<b>156.858.599.920</b>	<b>15.711.885.477</b>	<b>170.765.317.734</b>	<b>74.732.518.611</b>	<b>44.085.722.232</b>	<b>241.140.254</b>	<b>9.512.049.871</b>	<b>2.725.326.289</b>	<b>476.425.256.489</b>
Doanh thu hoạt động tài chính										592.778.902.970
Chi phí tài chính										295.710.617.613
Phần lãi trong công ty liên kết										(58.531.814.005)
Thu nhập khác										64.206.336.813
Chi phí khác										25.109.879.853
<b>Lợi nhuận trước thuế TNDN</b>										<b>754.058.184.801</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành										176.826.434.075
Chi phí thuế TNDN hoãn lại										944.983.399
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>										<b>576.286.767.327</b>

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Tp. HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2022

Lưu giám đốc



**ĐANG CHÍNH TRUNG**