TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Số/No: 431 /TCT-BTC
V/v: công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính
Abt: Periodic information disclosure of financial statements

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP. HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024
HCM City, April 26th, 2024

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/*Hanoi Stock Exchange***

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty IDICO - CTCP thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with Provision no.3, 4 - Article 14 of Circulars 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of Ministry of Finance about providing guidelines on disclosure of information on securities market, IDICO Corporation J.S.C discloses information on financial statements for Quarter 1,2024 as below:

1. Tên tổ chức/*Organization*: Tổng công ty IDICO - CTCP/*IDICO Corporation - JSC*

- Mã chứng khoán/*Stock Symbol*: **IDC**

- Địa chỉ/*Address*: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh/*151A Nguyen Dinh Chieu Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City.*

- Điện thoại liên hệ/*Tel*: (028)3843 8883 - 3935 1901 - Fax: (028)3931 2705

- E-mail: headoffice@idico.com.vn - Website: www.idico.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Information disclosure:*

- Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2024/*Financial statements for Quarter 1,2024*:

☐ Báo cáo tài chính riêng (Tổ chức niêm yết không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/*Separated financial statements (Public company without subsidiaries and does not have superior accounting unit that has affiliated units with separate accounting apparatus)*;

☒ Báo cáo tài chính hợp nhất (Tổ chức niêm yết có công ty con)/*Consolidated financial statements (Public company is a parent company with subsidiaries)*;

☒ Báo cáo tài chính tổng hợp (Tổ chức niêm yết có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/*General financial statements (Public company is a superior accounting unit that has affiliated units with separate accounting apparatus)*;

- Các trường hợp phải giải trình nguyên nhân/*Events that need to be explained*:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần đối với Báo cáo tài chính/*Auditor's report on the audit of such financial statements and its explanation about any qualified opinions on financial statements:*

☐ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation documents, if any*:

☐ Có/Yes ☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại /*Profit after tax of the reporting period between before and after audit increases/decreases by at least 5%, or changed from a positive number to a negative number or vice:*

☐ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation documents, if any*:

☐ Có/Yes ☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/*Profit after tax in the income statement of the reporting period increases/decreases by at least 10% compared to that of the same reporting period in the previous year*:

☒ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation documents, if any*:

☒ Có/Yes ☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/*Profit after tax of the reporting period is negative, year over year profit is changed from a positive number to a negative number or vice versa*:

☐ Có/Yes ☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/*Explanation documents, if any*:

☐ Có/Yes ☒ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty IDICO – CTCP vào ngày 26/4/2024 tại đường dẫn: ***http://www.idico.com.vn***, mục quan hệ nhà đầu tư.

*All information above have been posted on April 26th, 2024 on the company website at: **http://www.idico.com.vn**, article "Investor Relations".*

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên/*Report about transactions with value equal to or above 35% of total assets*: Không/*No.*

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

We declare that all information provided in this paper is true and we shall be legally responsible for any mispresentation.

Nơi nhận/Recipients:
- Như trên/*As stated above*;
- Website IDICO/*IDICO website*;
- Lưu: HC, KT/*Kept at Administrative dept, Accounting dept.*

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
INFORMATION DISCLOSURE REPRESENTATIVE
VICE GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N:0302177966-C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN VIỆT TUẤN

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
DN: C=VN, S=TP Hồ Chí Minh, L=Quận 3, O=TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP, CN=TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302177966
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-04-26 15:24:51

TỔNG CÔNG TY IDICO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ 01 NĂM 2024

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Địa chỉ : 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705

Email : headoffice@idico.com.vn

Mã số thuế : 0302177966

MỤC LỤC

NỘI DUNG	**Trang**
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 76

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024.

TỔNG CÔNG TY

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng*), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 17/5/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật thông tin từ phường 6 sang phường Võ Thị Sáu và cập nhật mã ngành nghề đăng ký kinh doanh vào hệ thống thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/4/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật số căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty.

Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/8/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật địa chỉ và vốn điều lệ của Tổng công ty từ 3.000.000.000.000 VND lên 3.299.999.290.000 VND (*Bằng chữ: Ba nghìn hai trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng*), được chia thành 329.999.929 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

Trụ sở chính của IDICO tại: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng giám đốc trong suốt kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên độc lập

Ủy ban Kiểm toán

Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc

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

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài các sự kiện được trình bày tại mục 7.3 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31/3/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

M.S.D.N:0302177966-C.T.C.P TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc
Giấy Ủy quyền số: 29/UQ-TCT ngày 27/7/2023 của Tổng giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

TÀI SẢN	MS số	TM	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**6.149.122.173.715**	**6.017.754.705.717**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**1.108.047.375.757**	**1.333.592.588.129**
1. Tiền	111		172.652.459.787	154.643.077.833
2. Các khoản tương đương tiền	112		935.394.915.970	1.178.949.510.296
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		**966.774.198.900**	**909.712.050.997**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	966.774.198.900	909.712.050.997
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**2.168.567.501.270**	**2.400.623.060.618**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.5	732.004.748.111	843.799.009.769
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.6	103.369.445.053	111.678.503.526
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.7	835.000.000.000	890.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.8	570.752.682.004	627.777.143.616
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.9	(75.125.030.857)	(75.197.253.252)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.10	2.565.656.959	2.565.656.959
IV. Hàng tồn kho	**140**	**5.11**	**1.858.248.737.055**	**1.299.384.858.394**
1. Hàng tồn kho	141		1.858.248.737.055	1.299.384.858.394
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		**47.484.360.733**	**74.442.147.579**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.17	27.318.339.842	51.485.038.162
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.105.121.710	21.805.804.224
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	1.060.899.181	1.151.305.193

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

TÀI SẢN	MS số	TM	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**11.237.270.117.635**	**11.702.690.885.943**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**44.855.331.723**	**46.021.888.323**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.5	7.871.187.657	7.871.187.657
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.8	36.984.144.066	38.150.700.666
II. Tài sản cố định	**220**		**3.155.290.701.843**	**3.220.848.385.476**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	3.041.591.519.852	3.106.749.357.543
- Nguyên giá	*222*		*6.374.886.269.796*	*6.375.481.414.537*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(3.333.294.749.944)*	*(3.268.732.056.994)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	113.699.181.991	114.099.027.933
- Nguyên giá	*228*		*129.380.855.421*	*129.380.855.421*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(15.681.673.430)*	*(15.281.827.488)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.14**	**5.978.494.235.794**	**6.151.412.099.364**
1. Nguyên giá	231		8.914.886.021.318	8.807.902.831.412
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.936.391.785.524)	(2.656.490.732.048)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.122.146.783.558**	**1.322.665.305.843**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.15	-	319.833.406.518
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.16	1.122.146.783.558	1.002.831.899.325
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**138.393.407.939**	**158.258.602.419**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	25.250.933.562	25.170.128.042
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.4	119.271.925.084	119.271.925.084
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.4	(6.129.450.707)	(6.183.450.707)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.4	-	20.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**798.089.656.778**	**803.484.604.518**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.17	604.014.329.871	615.254.957.929
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.11	139.409.105.911	130.039.767.593
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		12.015.963.442	12.015.963.442
4. Lợi thế thương mại	269	5.18	42.650.257.554	46.173.915.554
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**17.386.392.291.350**	**17.720.445.591.660**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS số	TM	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**10.894.297.173.971**	**11.515.531.064.178**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.519.203.176.880**	**3.986.374.598.067**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.20	293.287.797.716	313.782.018.791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.21	144.130.875.712	388.129.398.490
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	276.982.811.560	462.170.550.428
4. Phải trả người lao động	314		28.789.779.911	42.398.103.332
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.22	870.937.611.898	707.731.237.435
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.25	498.048.570.493	660.565.738.967
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.23	694.520.259.480	393.253.272.298
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.24	644.076.912.310	937.781.049.770
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.26	46.644.232.526	50.348.027.770
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		21.784.325.274	30.215.200.786
II. Nợ dài hạn	330		**7.375.093.997.091**	**7.529.156.466.111**
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.21	47.267.455.743	47.267.455.743
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.25	4.588.212.223.854	4.584.182.020.007
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.23	13.515.012.378	12.821.656.997
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.24	2.395.118.361.986	2.584.728.044.726
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	6.11	44.974.418.159	44.650.763.667
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.26	286.006.524.971	255.506.524.971

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS số	TM	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**6.492.095.117.379**	**6.204.914.527.482**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.27**	**6.492.095.117.379**	**6.204.914.527.482**
1. Vốn cổ phần	411		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*3.299.999.290.000*	*3.299.999.290.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		44.477.461.497	44.477.461.497
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		79.071.882.784	79.071.882.784
4. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(43.500.578.195)	(43.500.578.195)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		719.052.618.560	719.052.618.560
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.073.735.920.975	873.597.319.368
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*378.597.425.868*	*139.949.984.127*
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		*695.138.495.107*	*733.647.335.241*
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.28	1.319.258.521.758	1.232.216.533.468
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**17.386.392.291.350**	**17.720.445.591.660**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Kim Phụng	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

CHỈ TIÊU	*MS*	*TM*	*Quý 1*		*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày*	
			Năm nay VND	*Năm trước VND*	*31/3/2024 VND*	*31/3/2023 VND*
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	2.467.056.536.161	1.146.682.282.820	2.467.056.536.161	1.146.682.282.820
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.1	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	**10**	**6.1**	**2.467.056.536.161**	**1.146.682.282.820**	**2.467.056.536.161**	**1.146.682.282.820**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.2	1.368.769.156.854	843.121.362.685	1.368.769.156.854	843.121.362.685
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**1.098.287.379.307**	**303.560.920.135**	**1.098.287.379.307**	**303.560.920.135**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	30.956.011.616	26.627.940.549	30.956.011.616	26.627.940.549
7. Chi phí tài chính	22	6.4	34.736.078.687	53.848.398.253	34.736.078.687	53.848.398.253
- *Trong đó: Chi phí lãi vay*	23		*34.575.846.071*	*53.797.972.876*	*34.575.846.071*	*53.797.972.876*
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	6.5	80.805.520	-	80.805.520	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	41.894.251.738	23.090.692.225	41.894.251.738	23.090.692.225
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	51.089.217.428	44.123.304.711	51.089.217.428	44.123.304.711
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	**30**		**1.001.604.648.590**	**209.126.465.495**	**1.001.604.648.590**	**209.126.465.495**
12. Thu nhập khác	31	6.8	1.822.336.145	5.914.653.528	1.822.336.145	5.914.653.528
13. Chi phí khác	32	6.8	4.092.556.626	1.330.952.761	4.092.556.626	1.330.952.761
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**	**6.8**	**(2.270.220.481)**	**4.583.700.767**	**(2.270.220.481)**	**4.583.700.767**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**		**999.334.428.109**	**213.710.166.262**	**999.334.428.109**	**213.710.166.262**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	211.205.688.538	38.489.929.690	211.205.688.538	38.489.929.690
17. Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	(9.045.683.826)	12.728.892	(9.045.683.826)	12.728.892
18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN (60 = 50-51-52)	**60**		**797.174.423.397**	**175.207.507.680**	**797.174.423.397**	**175.207.507.680**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		695.138.495.107	147.786.155.639	695.138.495.107	147.786.155.639
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		102.035.928.290	27.421.352.041	102.035.928.290	27.421.352.041
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**6.12**	**2.106**	**431**	**2.106**	**431**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Kim Phụng	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Việt Tuấn

M.S.D.N: 0302177966 - C.T.C.P. TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

CHỈ TIÊU	*MS*	*TM*	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày*	
			31/3/2024 VND	*31/3/2023 VND*
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	***1***		***999.334.428.109***	***213.710.166.262***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao và hao mòn tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lợi thế thương mại	2		349.305.895.388	135.468.795.637
- Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	3		26.669.982.361	18.326.373.243
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá	4		(147.356.077)	173.463.093
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(30.834.374.459)	36.255.288
- Chi phí lãi vay	6		34.575.846.071	53.797.972.876
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***8***		***1.378.904.421.393***	***421.513.026.399***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		171.988.811.607	(573.827.843.831)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(235.099.475.923)	(18.398.326.362)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.660.821.117	897.473.923.496
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		35.407.326.378	11.893.633.012
- Tiền lãi vay đã trả	14		(29.593.871.219)	(45.447.295.411)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(367.524.847.027)	(445.997.423.440)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	316.304.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.430.875.512)	(2.850.530.159)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***951.312.310.814***	***244.675.467.704***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(206.983.772.973)	(348.995.482.937)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	4.477.709.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(281.997.440.954)	(28.258.371.920)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		301.113.400.000	138.395.957.696
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		33.119.587.864	34.419.979.470
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	***30***		***(154.748.226.063)***	***(199.960.208.600)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

CHỈ TIÊU	*MS*	*TM*	*Cho kỳ kế toán kết thúc ngày*	
			31/3/2024 VND	*31/3/2023 VND*
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		309.339.563.797	576.811.135.423
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(792.653.383.997)	(354.284.764.307)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(538.942.833.000)	(4.237.148.437)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*(1.022.256.653.200)*	*218.289.222.679*
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(225.692.568.449)**	**263.004.481.783**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	5.1	**1.333.592.588.129**	**1.086.919.534.730**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	*61*	*5.1*	*147.356.077*	*(173.463.093)*
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**5.1**	**1.108.047.375.757**	**1.349.750.553.420**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Kim Phụng	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Việt Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng*), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 17/5/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật thông tin từ phường 6 sang phường Võ Thị Sáu và cập nhật mã ngành nghề đăng ký kinh doanh vào hệ thống thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/4/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật số căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty.

Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/8/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật địa chỉ và vốn điều lệ của Tổng công ty từ 3.000.000.000.000 VND lên 3.299.999.290.000 VND (*Bằng chữ: Ba nghìn hai trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng*), được chia thành 329.999.929 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

Trụ sở chính của IDICO tại: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số lao động của Tổng công ty và các Công ty con tại ngày 31/3/2024 là 1.112 người (tại ngày 01/01/2024 là 1.118 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/3/2024, Tổng công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
A.	**Các công ty con**					
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV dịch vụ KCN IDICO	IDICO - ISC	Số 48, khu phố 3, phường An Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100,00%	100,00%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	UDICO	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh điện và xây lắp	66,93%	66,93%
4	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Thôn 7, xã Long Bình, H.Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,78%	51,78%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Km 1906+700, Quốc lộ 1A, KP 5, phường Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, Tp.HCM	BOT giao thông, xây lắp	61,78%	59,68%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, Tp.Tân An, tỉnh Long An.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
8	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	70,40%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ	Xây lắp	97,78%	97,78%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	IDICO - QUE VO	Tầng 13, Tòa nhà HH3, Đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, Q.Nam Từ Liêm, Tp.Hà Hội	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

1.4 Cấu trúc Tổng công ty (Tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
A.	**Các công ty con (tiếp theo)**					
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Số 304, đường Trần Hưng Đạo, Tp.Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Xây lắp	95,19%	95,19%
13	Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	IDICO - ITC	Số 138 Trần Hưng Đạo, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%
14	Công ty Cổ phần IDERGY	IDICO - IDERGY	Số 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
15	Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang	IDICO - IVC	Cụm 10, Thôn Cúc Phố, Xã Vinh Quang, huyện Vĩnh Bảo, TP. Hải Phòng	Kinh doanh hạ tầng KCN	99,99%	99,99%
16	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị và Nhà IDICO		Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	100,00%	83,80%
B.	**Các công ty liên doanh, liên kết**					
1	Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	Km 11, quốc lộ 51, xã Tam Phước, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	BOT giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, QL 51, Ấp 1, xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	30,13%	28,54%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Số 72, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội	Thi công các công trình dân dụng và kinh doanh dự án	34,85%	34,85%
C.	**Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO -CTCP**					
1	Chi nhánh IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	IDICO - DAK MI 3	133 Phạm Văn Đồng, thị trấn Khâm Đức, H. Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.	Quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3		
2	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	IDICO - HA NOI	Tầng 13-Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Văn phòng đại diện Tổng công ty IDICO-CTCP		Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp.HCM	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		
4	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Tầng 3, tòa nhà IDICO-URBIZ, KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Tổng công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 dương lịch hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 con trong cùng Tổng công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần từng Công ty con khi hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu thuộc cổ đông không kiểm soát của Tổng công ty. 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.

Hợp nhất kinh doanh

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

Nguyên tắc kế toán các loại tỷ giá hối đoái áp dụng

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

(i) Đối với các khoản mục được phân loại là tài sản: Áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch.

(ii) Đối với các khoản mục được phân loại là nợ phải trả: Áp dụng theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong đó, lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư khác

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

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng công ty vào phần tài sản thuần của các công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của các 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.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản 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.

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

Nguyên tắc kế toán 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10

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

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính, tài sản cố định vô hình khác và giá trị quyền sử dụng đất,... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian được giao, thuê đất.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tổng công ty và các Công ty con được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tổng công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp cho thuê	35 - 48

Đối với những bất động sản đầu tư liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần Tổng công ty sẽ phân bổ hết chi phí khấu hao tương ứng với diện tích cho thuê lại đất theo hợp đồng nhận tiền trước một lần đủ điều kiện ghi nhận doanh thu một lần. Giá trị bất động sản đầu tư còn lại Tổng công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian cho thuê đất còn lại đối với phần diện tích cho thuê lại đất nhận tiền hàng năm và các hợp đồng cho thuê lại đất không đủ điều kiên ghi nhân doanh thu một lần.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư là nhà cửa vật kiến trúc do UDICO và IDICO - URBIZ nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, cụ thể:

Bất động sản đầu tư của UDICO tại ngày 31/3/2024 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 31/3/2024 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư là chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp do Tổng công ty và các Công ty con nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, tại ngày 31/3/2024 gồm: Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Mỹ Xuân A (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc), Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh), Khu công nghiệp Cầu Nghìn (tỉnh Thái Bình), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An).

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán bất động sản đầu tư với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục dích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản Chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán chi phí 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 của Tổng công ty bao gồm các chi phí sau:

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp

Tiền thuê đất trả trước tại các khu công nghiệp phản ánh tiền thuê đất trả trước cho Nhà nước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp chi phí phù hợp với doanh thu.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/3/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong kỳ.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/3/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong kỳ.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 31/3/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 31/3/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Tiền trả trước tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh 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.

+ Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 9/10/2062. Tại ngày 31/3/2024, IDICO - CONAC đã phân bổ vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng và công cụ dụng cụ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ, giá trị công cụ dụng cụ đã phân bổ 100% được đánh giá lại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 5 đến 10 năm.

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng công ty và người bán (là đơn vị độc lập bao gồm các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Tổng công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024, có 18.909.043.667 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023: 33.650.511.413 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Tổng công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 3, các khu công nghiệp;
- Chi phí Nhà máy xử lý nước thải;
- Các khoản chi phí khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời gian cho thuê trên hợp đồng hoặc phân bổ một lần phù hợp với quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty sau khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Tổng công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp

Tổng công ty áp dụng theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thoả mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

(b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

(c) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

(d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong Khu công nghiệp của các hợp đồng còn lại được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên thuê được bên thuê chấp thuận thanh toán và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Doanh thu kinh doanh điện

Đối với Nhà máy thủy điện Đak Mi 3: Doanh thu được xác định và ghi nhận dựa vào bảng kê sản lượng điện theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 04 ngày 01/6/2020 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

Đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO: Doanh thu được xác định và ghi nhận dựa vào bảng kê sản lượng điện theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 06/2012/HĐ-NMĐ-SROK PHU MIÊNG ký ngày 12/6/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 06 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng giữa Công ty Mua bán điện và Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO.

Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO: Doanh thu bán điện được xác định và ghi nhận dựa trên sản lượng điện (xác định theo chỉ số trên công tơ điện) và giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

a) Đối với các công trình, hạng mục công trình mà các Công ty con là chủ đầu tư. Các Công ty con ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, các Công ty con đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

- Các 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;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

b) Các Công ty con ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất;

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được xác định và ghi nhận trên hợp đồng đã ký với bên cho thuê và giá bán được căn cứ vào hợp đồng thuê.

Doanh thu thu phí đường bộ

Doanh thu từ hoạt động thu phí sử dụng đường bộ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ thu phí (thu tiền từ khách hàng).

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận:

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

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động ...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Giá vốn cho thuê hạ tầng là toàn bộ các chi phí về san lấp mặt bằng, chi phí đền bù, chi phí xây dựng, chi phí khác phát sinh trong quá trình hình thành tài sản liên quan đến các hoạt động cho thuê lại đất trong các khu công nghiệp hiện tại và trong tương lai. Giá vốn cho $1m^2$ cho thuê lại đất trong Khu công nghiệp được xác định bằng Tổng mức đầu tư đã tập hợp chi phí phù hợp với tình hình thực tế của dự án chia cho diện tích kinh doanh trong từng khu công nghiệp.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Đồng thời, Tổng công ty thực hiện việc trích khấu hao của bất động sản đầu tư liên quan đến các hợp đồng hạch toán một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị khác.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn 04 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2017 - 2020) và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo (2021 - 2029).
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắn chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chi phí trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó 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 được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

+ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

+ Tổng công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp

(i) Khu công nghiệp Mỹ Xuân A: Miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH-PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch và đầu tư:

+ Theo Quyết định số 6398/QĐ-CT ngày 19/10/2009 và Quyết định số 8432/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 332.742,8 m^2 trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 210/QĐ-CT ngày 11/01/2010 và Quyết định số 8433/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.489.669 m^2 trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 10467/QĐ-CT ngày 16/11/2018 và Quyết định số 8434/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.226.089 m^2 trong suốt thời gian thực hiện dự án.

(ii) Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5: Theo Quyết định số 10122/QĐ-CT ngày 17/12/2014 của Cục thuế Đồng Nai và Quyết định số 10123/QĐ-CT ngày 17/12/2014 của Cục thuế Đồng Nai, được miễn tiền thuê đất:

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

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

(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:

+ Theo Quyết định số 1829/QĐ-CTBRV ngày 04/8/2023 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 20 năm, từ ngày 19/12/2007 đến ngày 31/12/2027 đối với hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ ngày 24/9/2009.

+ Theo Quyết định số 1830/QĐ-CTBRV ngày 04/8/2023 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 19,83 năm, từ ngày 26/02/2009 đến ngày 31/12/2028 đối với hợp đồng thuê đất số 52/HĐTĐ ngày 24/9/2009.

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

(iv) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng:

Theo Quyết định số 1688/QĐ-CT ngày 09/3/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 18 năm, từ ngày 18/01/2011 đến ngày 17/10/2029 đối với 3.802.170,5 m^2 đất theo Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 07/11/2011 và số 51/HĐTĐ ngày 19/11/2018.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:

+ Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 1.036.841 m^2 tại Quyết định số 2431/QĐ-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An.

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 05/8/2034) đối với phần diện tích 3.360.150 m^2 tại Quyết định số 2430/QĐ-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An, đồng thời thực hiện nộp tiền đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện theo Thông báo số 513/TBHKDCN-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An: Lần 1 ngày 17/8/2020 (50%) và lần 2 ngày 23/9/2020 (50%).

+ Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 142.440,8 m^2 tại Quyết định số 2905/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An.

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 02/04/2038) đối với phần diện tích 356.843,4 m^2 tại Quyết định số 2906/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An, đồng thời thực hiện nộp tiền đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện theo Thông báo số 7023/TB-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An tại Giấy nộp tiền ngày 20/11/2023.

(vi) Khu công nghiệp Cầu Nghìn:

+ Thuê đất Đợt 1: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ tháng 11/2012 đến hết tháng 05/2014) đối với diện tích 438.850.3 m^2 theo Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 27/11/2015 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất theo Ưu đãi đầu tư đến hết tháng 05/2025 đối với diện tích 327.530 m^2 đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng riêng theo Quyết định số 563/QĐ-CT ngày 31/3/2021 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung là 111.320,3 m^2 từ tháng 06/2021 đến hết tháng 05/2062 theo Quyết định số 1536/QĐ-CT ngày 28/5/2021 và Quyết định số 3199/QĐ-CTTBI ngày 02/11/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình.

+ Thuê đất Đợt 2: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ tháng 6/2023 đến hết tháng 4/2025) đối với diện tích 799.602,8 m^2 theo Quyết định số 2100/QĐ-CTTBI ngày 05/7/2023. Miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 05/2062) đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung là 158.150,1 m^2. Miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 04/2036) đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng riêng là 641.452,7 m^2 theo Quyết định số 2873/QĐ-CTTBI ngày 28/9/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp của Tổng công ty.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng Tổng công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, kinh doanh điện năng, thu phí đường bộ, xây lắp, bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Tổng công ty. Tổng công ty hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	17.072.736.397	11.327.281.765
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	155.579.723.390	143.315.796.068
Các khoản tương đương tiền (i)	935.394.915.970	1.178.949.510.296
TỔNG	**1.108.047.375.757**	**1.333.592.588.129**

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng của Tổng công ty và các Công ty con tại các Ngân hàng thương mại và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm. Tại ngày 31/3/2024 các hợp đồng tiền gửi có giá trị 102.384.910.582 VND được thế chấp để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng thi công xây dựng và thế chấp để thực hiện hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoàn trả tiền đặt cọc.

5.2 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	926.774.198.900	869.712.050.997
Trái phiếu (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000
TỔNG	**966.774.198.900**	**909.712.050.997**

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng của Tổng công ty và các Công ty con tại các Ngân hàng thương mại và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm. Tại ngày 31/3/2024, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 179.860.321.389 VND được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Công ty con (Thuyết minh 5.24), hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 9.000.000.000 VND được thế chấp để bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng thi công xây dựng của Tổng Công ty.

(ii) IDICO - CONAC đầu tư trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn, mã trái phiếu: IDTCH2123001, Số lượng trái phiếu: 400.000 trái phiếu, Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu, Lãi suất: 12,50%/năm, ngày đáo hạn 10/12/2024.

5.3 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/3/2024 (VND)			01/01/2024 (VND		
	Giá gốc	**Giá theo phương pháp vốn CSH**	**Giá trị hợp lý**	**Giá gốc**	**Giá theo phương pháp vốn CSH**	**Giá trị hợp lý**
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (ii)	150.712.000.000	-	(i)	150.712.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	25.559.305.192	25.250.933.562	15.741.310.000	25.559.305.192	25.170.128.042	16.238.404.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng (ii)	14.178.357.303	-	(i)	14.178.357.303	-	(i)
TỔNG	**190.449.662.495**	**25.250.933.562**		**190.449.662.495**	**25.170.128.042**	

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

(ii) Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng vốn chủ sở hữu (Mã 410) đã bị âm vốn nên giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu 0 VND.

5.4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đối tượng đầu tư			31/3/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
			Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			**119.271.925.084**		**(6.129.450.707)**	**119.271.925.084**		**(6.183.450.707)**
Công ty Cổ phần ĐT phát triển Cường Thuận IDICO (i)	1,22%	1,22%	8.393.000.000	12.166.000.000	-	8.393.000.000	11.858.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (i)	8,54%	8,54%	28.256.416.000	93.952.569.900	-	28.256.416.000	61.457.696.100	-
Trường Đại Học Vinh (ii)	7,17%	7,17%	10.217.858.042	-	(3.380.262.707)	10.217.858.042	-	(3.380.262.707)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (ii)	8,91%	8,91%	3.119.400.000	-	-	3.119.400.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (i)	4,76%	4,76%	2.951.688.000	202.500.000	(2.749.188.000)	2.951.688.000	148.500.000	(2.803.188.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (ii)	4,57%	4,57%	14.470.722.442	-	-	14.470.722.442	-	-
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (ii)	7,50%	7,50%	6.750.000.000	-	-	6.750.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (i)	0,00135%	0,00135%	112.840.600	68.886.000	-	112.840.600	61.920.000	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii)	15,00%	15,00%	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-		-	**20.000.000.000**		-
Tiền gửi có kỳ hạn			-	-	-	20.000.000.000	-	-
TỔNG			**119.271.925.084**		**(6.129.450.707)**	**139.271.925.084**		**(6.183.450.707)**

5.4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP THEO)

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/3/2024 được trình bày:

(i) Tổng công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 29/3/2024 và số lượng cổ phiếu mà Tổng công ty và các Công ty con đang nắm giữ.

(ii) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày 29/3/2024 do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

5.5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**732.004.748.111**	**843.799.009.769**
Công ty Mua bán điện	87.142.686.273	248.402.730.233
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico VN	-	69.139.954.462
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	644.862.061.838	526.256.325.074
b) Phải thu khách hàng dài hạn	**7.871.187.657**	**7.871.187.657**
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	7.871.187.657	7.871.187.657
TỔNG	**739.875.935.768**	**851.670.197.426**
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 7.5)	*390.124.537*	*145.703.359*

5.6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	35.379.674.534	33.084.101.904
Công ty Cổ phần Môi trường Soltech Việt Nam	11.328.679.850	11.328.679.850
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường An 18	11.723.727.631	11.723.727.631
Các đối tượng còn lại	44.937.363.038	55.541.994.141
TỔNG	**103.369.445.053**	**111.678.503.526**
Trong đó:		
Trả trước các bên liên quan (Thuyết minh số 7.5)	*943.372.500*	*943.372.500*

5.7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư PAN ASIA (i)	500.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước (ii)	310.000.000.000	310.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hướng Việt	-	80.000.000.000
Cho cá nhân vay	25.000.000.000	-
TỔNG	**835.000.000.000**	**890.000.000.000**

(i) Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV/IVC-PAN ký ngày 04/12/2023, số tiền hạn mức vay: 500.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng, có thể gia hạn. Lãi vay trong hạn: 6%/năm. Tài sản đảm bảo là các tài sản, cổ phần và nguồn thu trong tương lai hình thành từ các dự án/công ty mà bên vay thực hiện đầu tư, góp vốn. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ đầu tư, kinh doanh của tổ chức vay.

(ii) Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 02/2023/AP-ITC ngày 28/11/2023 với số tiền cho vay là 310.000.000.000 VND, thời hạn vay tối đa 6 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay với lãi suất 4,5%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

5.8 PHẢI THU KHÁC

	31/3/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	**Dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Dự phòng**
a) Ngắn hạn	**570.752.682.004**	**(3.756.559.501)**	**627.777.143.616**	**(3.756.559.501)**
Ký cược, ký quỹ (i)	314.830.677.206	-	314.737.017.206	-
Tạm ứng	42.097.415.906	(1.485.788.503)	62.857.075.586	(1.485.788.503)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.463.684.880	-	1.463.684.880	-
Phải thu khác (*)	212.360.904.012	(2.270.770.998)	248.719.365.944	(2.270.770.998)
b) Dài hạn	**36.984.144.066**	**-**	**38.150.700.666**	**-**
Ký cược, ký quỹ	16.895.255.000	-	18.061.811.600	-
Phải thu khác (**)	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
Cộng	**607.736.826.070**	**(3.756.559.501)**	**665.927.844.282**	**(3.756.559.501)**
Trong đó:				
Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh số 7.5)	*1.463.684.880*		*1.463.684.880*	

(i) Đây là khoản đặt cọc để Tổng công ty nhận chuyển nhượng dự án theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 09/5/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc thông qua chủ trương đầu tư kinh doanh dự án tại thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

5.8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	31/3/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	**Dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Dự phòng**
(*) Ngắn hạn	**212.360.904.012**	**(2.270.770.998)**	**248.719.365.944**	**(2.270.770.998)**
Nguyễn Lê Mai Thi (ii)	125.000.000.000	-	155.000.000.000	-
Lãi dự thu các Ngân hàng và lãi cho vay	28.575.237.646	-	31.944.500.991	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	46.659.930.208	-	46.765.522.208	-
Phải thu ngắn hạn khác	12.125.736.158	(2.270.770.998)	15.009.342.745	(2.270.770.998)
(**) Dài hạn	**20.088.889.066**	-	**20.088.889.066**	-
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
TỔNG	**232.449.793.078**	**(2.270.770.998)**	**268.808.255.010**	**(2.270.770.998)**

(ii) Đây là số tiền ủy thác theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 02/2023/UTĐT ngày 14/6/2023 giữa Tổng công ty (Bên A) và Bà Nguyễn Lê Mai Thi (Bên B) về việc Bên A ủy thác cho Bên B để sử dụng số tiền ủy thác đầu tư vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực thủy điện, bất động sản khu công nghiệp hoặc xây dựng theo hình thức góp vốn hoặc mua cổ phần/phần vốn góp trong các công ty này.

5.9 NỢ XẤU

	31/3/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Dự phòng**
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	-	(31.793.934.199)	31.793.934.199	-	(31.793.934.199)
Công ty Cổ phần Logistics Phú Mỹ 2	7.516.558.499	1.232.500.692	(6.284.057.807)	7.516.558.499	1.232.500.692	(6.284.057.807)
Công ty Cổ phần thuỷ điện Đakrinh	7.122.922.361	-	(7.122.922.361)	7.122.922.361	-	(7.122.922.361)
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	3.300.254.670	(2.941.402.434)	6.241.657.104	3.300.254.670	(2.941.402.434)
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	-	(5.818.912.411)	5.818.912.411	-	(5.818.912.411)
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	3.191.399.755	-	(3.191.399.755)	3.191.399.755	-	(3.191.399.755)
Các đối tượng còn lại	18.475.931.385	503.529.495	(17.972.401.890)	18.548.153.780	503.529.495	(18.044.624.285)
TỔNG	**80.161.315.714**	**5.036.284.857**	**(75.125.030.857)**	**80.233.538.109**	**5.036.284.857**	**(75.197.253.252)**

5.10 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/3/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho	-	57.000.000	-	57.000.000
Tài sản khác	-	2.508.656.959	-	2.508.656.959
TỔNG	**-**	**2.565.656.959**	**-**	**2.565.656.959**

5.11 HÀNG TỒN KHO

	31/3/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.711.128.724.699	-	1.169.560.049.198	-
Hàng hóa bất động sản	95.506.931.224	-	73.987.640.714	-
Nguyên liệu, vật liệu	27.892.559.981	-	33.154.358.044	-
Hàng hoá	18.142.666.449	-	17.622.434.340	-
Thành phẩm	5.390.521.381	-	4.898.455.982	-
Công cụ, dụng cụ	187.333.321	-	161.920.116	-
TỔNG	**1.858.248.737.055**	**-**	**1.299.384.858.394**	**-**

5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2024	**5.040.296.889.625**	**1.199.861.377.057**	**111.773.500.043**	**13.104.664.535**	**10.444.983.277**	**6.375.481.414.537**
Tăng trong kỳ	**-**	**333.000.000**	**-**	**-**	**349.165.792**	**682.165.792**
Mua trong kỳ	-	333.000.000	-	-	349.165.792	682.165.792
Giảm trong kỳ	**(639.496.513)**	**(637.814.020)**	**-**	**-**	**-**	**(1.277.310.533)**
Thanh lý, nhượng bán	(639.496.513)	(637.814.020)	-	-	-	(1.277.310.533)
Số dư tại ngày 31/3/2024	**5.039.657.393.112**	**1.199.556.563.037**	**111.773.500.043**	**13.104.664.535**	**10.794.149.069**	**6.374.886.269.796**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2024	**2.347.683.045.039**	**825.906.347.346**	**80.492.300.546**	**10.184.065.356**	**4.466.298.707**	**3.268.732.056.994**
Tăng trong kỳ	**46.254.814.532**	**16.910.945.931**	**2.033.905.356**	**253.985.687**	**130.337.698**	**65.583.989.204**
Khấu hao trong kỳ	46.254.814.532	16.910.945.931	2.033.905.356	253.985.687	130.337.698	65.583.989.204
Giảm trong kỳ	**(639.496.513)**	**(381.799.741)**	**-**	**-**	**-**	**(1.021.296.254)**
Thanh lý, nhượng bán	(639.496.513)	(381.799.741)	-	-	-	(1.021.296.254)
Số dư tại ngày 31/3/2024	**2.393.298.363.058**	**842.435.493.536**	**82.526.205.902**	**10.438.051.043**	**4.596.636.405**	**3.333.294.749.944**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại ngày 01/01/2024	**2.692.613.844.586**	**373.955.029.711**	**31.281.199.497**	**2.920.599.179**	**5.978.684.570**	**3.106.749.357.543**
Số dư tại ngày 31/3/2024	**2.646.359.030.054**	**357.121.069.501**	**29.247.294.141**	**2.666.613.492**	**6.197.512.664**	**3.041.591.519.852**

5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP THEO)

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/3/2024 là 1.315.154.702.668 VND (tại ngày 01/01/2024 là 1.340.609.000.678 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/3/2024 là 1.410.930.330.148 VND (tại ngày 01/01/2024 là 1.406.861.697.283 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 31/3/2024 là 20.680.325.675 VND (tại ngày 01/01/2024 là 13.254.478.182 VND).

5.13 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại ngày 01/01/2024	**124.052.751.085**	**1.392.454.200**	**3.935.650.136**	**129.380.855.421**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/3/2024	**124.052.751.085**	**1.392.454.200**	**3.935.650.136**	**129.380.855.421**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại ngày 01/01/2024	**10.219.870.808**	**1.392.454.200**	**3.669.502.480**	**15.281.827.488**
Tăng trong kỳ	**375.650.702**	-	**24.195.240**	**399.845.942**
Khấu hao trong kỳ	375.650.702	-	24.195.240	399.845.942
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/3/2024	**10.595.521.510**	**1.392.454.200**	**3.693.697.720**	**15.681.673.430**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại ngày 01/01/2024	**113.832.880.277**	-	**266.147.656**	**114.099.027.933**
Số dư tại ngày 31/3/2024	**113.457.229.575**	-	**241.952.416**	**113.699.181.991**

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/3/2024 là 56.820.188.173 VND (tại ngày 01/01/2024 là 57.159.229.816 VND).

5.13 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP THEO)

Stt	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ	Diện tích m2	Nguyên giá VND	Thời hạn
1	Trụ sở Tổng công ty IDICO	151A, Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Q3, TP. HCM	358,00	515.419.200	50 năm
2	Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,00	61.027.495.680	Đến năm 2059
3	Cửa hàng xăng dầu IDICO - MCI	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,10	338.905.900	Đến năm 2043
4	Khu đầu mối thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,00	3.005.563.951	Đến năm 2057
5	Trụ sở IDICO - LINCO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,50	2.671.039.898	Lâu dài
6	Trụ sở IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,00	51.344.488.700	Lâu dài
7	Khách sạn Long Hải	Thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	7.292,80	226.997.454	Đến năm 2043
8	Trụ sở IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,40	2.389.054.000	Lâu dài
9	Nhà máy nước sạch KCN Quế Võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	35.773,30	2.533.786.302	Đến năm 2057
	TỔNG		**2.767.148,10**	**124.052.751.085**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Khu công nghiệp (Đền bù, san lấp)	Khu công nghiệp (Cơ sở hạ tầng)	Nhà xưởng cho thuê	Bất động sản nhà ở, thương mại cho thuê	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2024	**6.264.685.259.486**	**2.308.066.625.539**	**-**	**235.150.946.387**	**8.807.902.831.412**
Tăng trong kỳ	**34.417.359.848**	**20.049.464.076**	**52.516.365.982**	**-**	**106.983.189.906**
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	34.417.359.848	11.359.723.636	52.516.365.982	-	98.293.449.466
Tạm trích chi phí đã nghiệm thu	-	8.689.740.440	-	-	8.689.740.440
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/3/2024	**6.299.102.619.334**	**2.328.116.089.615**	**52.516.365.982**	**235.150.946.387**	**8.914.886.021.318**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2024	**1.448.956.281.284**	**1.094.399.275.034**	**-**	**113.135.175.730**	**2.656.490.732.048**
Tăng trong kỳ	**209.065.532.443**	**67.927.952.812**	**656.454.576**	**2.251.113.645**	**279.901.053.476**
Khấu hao trong kỳ	209.065.532.443	67.927.952.812	656.454.576	2.251.113.645	279.901.053.476
Số dư tại ngày 31/3/2024	**1.658.021.813.727**	**1.162.327.227.846**	**656.454.576**	**115.386.289.375**	**2.936.391.785.524**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại ngày 01/01/2024	**4.815.728.978.202**	**1.213.667.350.505**	**-**	**122.015.770.657**	**6.151.412.099.364**
Số dư tại ngày 31/3/2024	**4.641.080.805.607**	**1.165.788.861.769**	**51.859.911.406**	**119.764.657.012**	**5.978.494.235.794**

Giá trị còn lại của các bất động sản đầu tư dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/3/2024 là 3.048.627.550.889 VND (tại ngày 01/01/2024 là 3.188.750.000.500 VND).

Thu nhập từ việc cho thuê các Khu công nghiệp và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan và không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong kỳ được trình bày tại mục 6.1 và 6.2 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

Bất động sản công trình nhà ở cho thuê:

- Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 31/3/2024 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 3.389.958.021 VND và 2.353.346.278 VND.

- Bất động sản đầu tư của UDICO tại ngày 31/3/2024 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 767.256.089 VND và 508.659.595 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/3/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng công ty chưa có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

5.15 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hựu Thạnh	-	318.888.772.548
Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 giai đoạn 2	-	944.633.970
TỔNG	**-**	**319.833.406.518**

5.16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	373.443.816.718	271.288.739.817
Khu công nghiệp Quế Võ 2	177.504.839.309	207.371.369.080
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	94.337.118.584	66.240.970.435
Trạm biến áp 10/22kV và lưới điện KCN Hựu Thạnh	86.374.095.577	42.884.690.765
Nhà xưởng - KCN Hựu Thạnh	76.716.137.954	75.949.108.156
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	68.596.547.124	62.773.698.425
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	49.182.097.202	49.182.097.202
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	34.096.120.971	34.096.120.971
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	33.048.841.411	32.668.241.312
Dự án Khu nhà ở CBNV - Chuyên gia 3,4ha	27.965.575.051	27.039.115.051
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	21.744.586.565	21.744.586.565
Nhà xưởng - KCN Nhơn Trạch 1	6.307.634.862	54.318.261.773
Các dự án khác	72.829.372.230	57.274.899.773
TỔNG	**1.122.146.783.558**	**1.002.831.899.325**

5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	**27.318.339.842**	**51.485.038.162**
Chi phí hoa hồng tiếp thị tại các khu công nghiệp	7.846.080.885	16.212.319.711
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	7.034.734.562	8.179.824.404
Chi phí tiếp thị dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng	-	14.202.000.000
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.437.524.395	12.890.894.047
b) Dài hạn	**604.014.329.871**	**615.254.957.929**
Chi phí trả trước tiền thuê đất	537.069.794.874	544.103.490.985
- Quyền sử dụng đất lòng hồ, đường dây Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng	*169.096.685.556*	*170.387.499.951*
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp Hựu Thạnh (i)	*97.590.754.183*	*106.595.324.653*
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (ii)	*75.016.757.934*	*75.627.173.998*
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (iii)	*57.663.332.374*	*58.278.955.138*
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ 2 (iv)	*58.499.706.049*	*58.499.706.049*
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (v)	*48.494.743.134*	*49.030.580.006*
- Tiền thuê đất Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (vi)	*30.707.815.644*	*25.684.251.190*
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	42.226.248.228	48.343.984.668
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	5.665.951.943	2.989.593.623
Chi phí sửa chữa	1.707.432.999	462.799.454
Chi phí hoa hồng tiếp thị tại các khu công nghiệp	4.938.380.319	210.295.008
Chi phí trả trước dài hạn khác	12.406.521.508	19.144.794.191
TỔNG	**631.332.669.713**	**666.739.996.091**

(i) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/3/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

(ii) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/3/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 31/3/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(iv) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh 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.

5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP THEO)

(v) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 31/3/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(vi) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 9/10/2062. Tại ngày 31/3/2024, IDICO - CONAC đã phân bổ vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

5.18 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - IDI	57.655.374.376	57.655.374.376
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - SHP	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào UDICO	56.073.160.000	56.073.160.000
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - QUE VO	14.400.000.000	14.400.000.000
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - TCC	2.084.567.319	2.084.567.319
TỔNG	**184.605.937.195**	**184.605.937.195**
Đã phân bổ vào chi phí các kỳ trước	138.432.021.641	129.589.078.525
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	3.523.658.000	8.842.943.116
Lợi thế thương mại còn phân bổ	**42.650.257.554**	**46.173.915.554**

5.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2024 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	31/3/2024 VND
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	392.256.567.165	211.205.688.538	367.524.847.027	235.937.408.676
Thuế giá trị gia tăng	29.077.815.450	86.092.265.357	95.861.188.355	19.308.892.452
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	18.398.095.767	260.993.740.814	273.874.797.817	5.517.038.764
Thuế thu nhập cá nhân	3.397.532.910	14.005.061.647	16.338.041.526	1.064.553.031
Thuế tài nguyên	5.089.414.766	7.119.802.787	10.280.148.247	1.929.069.306
Thuế khác	13.951.124.370	7.600.630.508	8.325.905.547	13.225.849.331
TỔNG	**462.170.550.428**	**587.017.189.651**	**772.204.928.519**	**276.982.811.560**
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	3.376.437	-	-	3.376.437
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	888.456.881	3.249.042.510	3.989.423.245	148.076.146
Thuế giá trị gia tăng	35.555.196	140.695.303	35.555.196	140.695.303
Thuế thu nhập cá nhân	171.912.610	544.834.616	-	716.747.226
Thuế khác	52.004.069	-	-	52.004.069
TỔNG	**1.151.305.193**	**3.934.572.429**	**4.024.978.441**	**1.060.899.181**

5.20 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/3/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	**Số có khả năng trả nợ**	**Giá trị ghi sổ**	**Số có khả năng trả nợ**
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	79.295.325.615	79.295.325.615	74.324.759.402	74.324.759.402
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Nghĩa Bình	22.006.284.559	22.006.284.559	19.554.819.042	19.554.819.042
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	-	12.858.462.026	12.858.462.026
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH	579.839.590	579.839.590	579.839.590	579.839.590
Phải trả người bán ngắn hạn khác	191.406.347.952	191.406.347.952	206.464.138.731	206.464.138.731
TỔNG	**293.287.797.716**	**293.287.797.716**	**313.782.018.791**	**313.782.018.791**
Trong đó:				
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 7.5)	*1.477.080.676*	*1.477.080.676*	*1.507.080.676*	*1.507.080.676*

5.21 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	**144.130.875.712**	**388.129.398.490**
Ban QLDA đường Vành đai 3 TP.HCM đoạn qua tỉnh Long An	37.517.167.000	37.711.508.000
Khách hàng mua đất XDCTT mở rộng P6	27.875.815.495	26.775.815.495
Ban QLDA công trình giao thông	27.853.320.000	10.804.799.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông	22.419.121.600	14.690.396.600
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	-	267.904.000.000
Các đối tượng khác	28.465.451.617	30.242.879.395
b) Dài hạn	**47.267.455.743**	**47.267.455.743**
Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai (i)	47.267.455.743	47.267.455.743
TỔNG	**191.398.331.455**	**435.396.854.233**

(i) Đây là khoản người mua trả tiền trước liên quan đến Dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO làm chủ đầu tư.

5.22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí xác định giá vốn các dự án Khu công nghiệp	746.745.235.207	647.337.891.659
Chi phí xác định giá vốn kinh doanh Bất động sản thương mại	62.139.000.000	-
Chi phí lãi vay phải trả	34.677.897.786	28.734.066.647
Dự án KCN Nhơn Trạch 5	6.788.458.783	6.788.458.783
Dự án KCN Mỹ Xuân A	5.997.255.554	5.997.255.554
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	767.200.000
Chi phí phải trả khác	13.822.564.568	18.106.364.792
TỔNG	**870.937.611.898**	**707.731.237.435**

5.23 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	609.652.801.775	296.384.049.652
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.386.996.099	35.335.995.599
Kinh phí công đoàn	882.333.697	774.784.022
Tài sản thừa chờ giải quyết	142.537.332	142.537.332
Bảo hiểm xã hội	330.008.909	145.569.614
Bảo hiểm y tế	35.775.075	156.000
Bảo hiểm thất nghiệp	15.388.700	555.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	77.074.417.893	60.469.625.079
TỔNG	**694.520.259.480**	**393.253.272.298**
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.383.186.784	6.844.880.384
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.131.825.594	5.976.776.613
TỔNG	**13.515.012.378**	**12.821.656.997**

(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Đền bù các hộ dân quận 7 và Nhà Bè	2.007.375.652	2.007.375.652
Lãi vay phải trả Ngân hàng	2.842.217.969	2.780.509.925
Phải trả ngắn hạn khác	27.121.565.435	10.578.480.665
TỔNG	**77.074.417.893**	**60.469.625.079**

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

5.24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/3/2024 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**644.076.912.310**	**644.076.912.310**	**498.949.246.537**	**792.653.383.997**	**937.781.049.770**	**937.781.049.770**
a1. Vay ngắn hạn (i)	**161.654.729.570**	**161.654.729.570**	**309.339.563.797**	**726.715.883.997**	**579.031.049.770**	**579.031.049.770**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An	53.847.333.658	53.847.333.658	21.505.619.305	18.694.494.967	51.036.209.320	51.036.209.320
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	24.166.000.000	24.166.000.000	35.492.756.191	11.326.756.191	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn	22.534.187.221	22.534.187.221	19.735.786.407	39.546.333.401	42.344.734.215	42.344.734.215
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Bank Việt Nam - CN TP.Hồ Chí Minh	18.340.853.059	18.340.853.059	13.290.000.297	34.875.991.747	39.926.844.509	39.926.844.509
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai	17.748.612.651	17.748.612.651	203.659.272.323	232.310.448.982	46.399.789.310	46.399.789.310
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Phước	16.920.855.394	16.920.855.394	6.011.713.244	12.700.340.866	23.609.483.016	23.609.483.016
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Phước	3.080.155.101	3.080.155.101	1.932.144.869	6.393.111.218	7.541.121.450	7.541.121.450
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cần Thơ	4.614.018.950	4.614.018.950	5.533.004.586	918.985.636	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN TP. Cần Thơ	402.713.536	402.713.536	2.179.266.575	5.410.992.701	3.634.439.662	3.634.439.662
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đô Thành	-	-	-	299.377.968.288	299.377.968.288	299.377.968.288
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hà Nội	-	-	-	35.160.460.000	35.160.460.000	35.160.460.000
Vay cá nhân	-	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000

5.24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	31/3/2024 (VND)		Trong kỳ (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a2. Nợ dài hạn đến hạn trả	**482.422.182.740**	**482.422.182.740**	**189.609.682.740**	**65.937.500.000**	**358.750.000.000**	**358.750.000.000**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	190.000.000.000	190.000.000.000	55.000.000.000	40.000.000.000	175.000.000.000	175.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	198.672.182.740	198.672.182.740	103.672.182.740	5.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	80.000.000.000	80.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.750.000.000	3.750.000.000	937.500.000	937.500.000	3.750.000.000	3.750.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**2.395.118.361.986**	**2.395.118.361.986**	**-**	**189.609.682.740**	**2.584.728.044.726**	**2.584.728.044.726**
b1. Vay dài hạn	**1.995.118.361.986**	**1.995.118.361.986**	**-**	**189.609.682.740**	**2.184.728.044.726**	**2.184.728.044.726**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đô Thành	1.044.229.344.710	1.044.229.344.710	-	55.000.000.000	1.099.229.344.710	1.099.229.344.710
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Đồng Nai	577.180.216.383	577.180.216.383	-	10.000.000.000	587.180.216.383	587.180.216.383
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	360.246.251.115	360.246.251.115	-	20.000.000.000	380.246.251.115	380.246.251.115
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	-	103.672.182.740	103.672.182.740	103.672.182.740
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Hội sở chính	11.587.549.778	11.587.549.778	-	-	11.587.549.778	11.587.549.778
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	1.875.000.000	1.875.000.000	-	937.500.000	2.812.500.000	2.812.500.000
b2. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp (ii)	**400.000.000.000**	**400.000.000.000**	**-**	**-**	**400.000.000.000**	**400.000.000.000**
Trái phiếu phát hành mã IDC12201	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
Tổng	**3.039.195.274.296**	**3.039.195.274.296**	**498.949.246.537**	**982.263.066.737**	**3.522.509.094.496**	**3.522.509.094.496**

5.24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Vay ngắn hạn của Tổng công ty và các Công ty con 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, bất động sản đầu tư và các hợp đồng tiền gửi để thế chấp cho khoản vay này. Trong kỳ, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 3,5%/năm đến 6,5%/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 03 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

(ii) Phát hành trái phiếu doanh nghiệp: Mã trái phiếu giao dịch IDC12201

Tổ chức phát hành	:	Tổng công ty IDICO - CTCP
Mã trái phiếu công bố thông tin	:	IDCH2225002
Mục đích phát hành	:	Đầu tư bổ sung dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3
Hình thức trái phiếu	:	Trái phiếu ghi danh, theo hình thức bút toán ghi sổ
Mệnh giá trái phiếu	:	1.000.000.000 VND
Số lượng trái phiếu đăng ký giao dịch	:	400 trái phiếu
Lãi suất trái phiếu	:	Cố định 8%/năm
Kỳ thanh toán lãi	:	Trả cuối kỳ, định kỳ 6 tháng một lần
Ngày phát hành	:	Ngày 07/4/2022
Ngày đáo hạn	:	Ngày 07/4/2025 (Kỳ hạn 3 năm)
Tài sản đảm bảo	:	Mã cổ phiếu HTI: 14.345.790 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu Mã cổ phiếu ICN: 10.404.000 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu Mã cổ phiếu LAI: 4.360.500 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá trị trái phiếu đăng ký giao dịch (Theo mệnh giá)	:	400.000.000.000 VND

5.24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Thời hạn	Kỳ này VND Trả nợ gốc	Kỳ trước VND Trả nợ gốc
Trong vòng 1 năm	644.076.912.310	937.781.049.770
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	2.395.118.361.986	2.584.728.044.726

Phân loại các khoản vay dài hạn

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Số dư vay bằng VND	3.039.195.274.296	3.522.509.094.496

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Tín chấp	161.654.729.570	579.031.049.770
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	2.877.540.544.726	2.943.478.044.726

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Vay theo lãi suất thả nổi (iii)	3.039.195.274.296	3.522.509.094.496

(iii) Lãi suất vay thả nổi từ 6,78%/năm đến 9%/năm.

5.25 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	498.045.214.268	660.562.354.539
- Khu công nghiệp Cầu Nghìn	*112.418.923.339*	-
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	*94.337.730.805*	*228.710.671.100*
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	*78.981.762.067*	*44.072.708.334*
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	*74.619.420.859*	*336.873.549.422*
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	*53.683.942.320*	*8.272.790.561*
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	*39.515.977.857*	*267.245.336*
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	*19.075.242.375*	*20.259.032.300*
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	*16.027.051.352*	-
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	*4.516.316.570*	*18.065.266.280*
- Khu công nghiệp Kim Hoa	*4.868.846.724*	*4.041.091.206*
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	3.356.225	3.384.428
TỔNG	**498.048.570.493**	**660.565.738.967**
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	4.588.002.011.039	4.583.969.893.342
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	*1.381.559.119.365*	*1.381.559.119.365*
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	*1.445.624.559.476*	*1.445.624.559.476*
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	*652.445.877.045*	*640.942.560.063*
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	*619.343.136.155*	*623.859.452.725*
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	*204.877.438.530*	*204.877.438.530*
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	*188.745.995.607*	*190.728.149.442*
- Khu công nghiệp Kim Hoa	*95.003.187.273*	*95.975.916.153*
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	*402.697.588*	*402.697.588*
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	210.212.815	212.126.665
TỔNG	**4.588.212.223.854**	**4.584.182.020.007**

5.26 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	**46.644.232.526**	**50.348.027.770**
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	45.073.245.770	45.073.245.770
Chi phí đại tu và tiểu tu tổ máy H2 và H1	496.204.756	4.200.000.000
Các khoản khác	1.074.782.000	1.074.782.000
b) Dài hạn	**286.006.524.971**	**255.506.524.971**
Chi phí sửa chữa vừa và lớn dự án BOT An Sương - An Lạc	286.006.524.971	255.506.524.971
TỔNG	**332.650.757.497**	**305.854.552.741**

5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	**3.299.999.290.000**	**44.477.461.497**	**36.231.882.784**	**(43.506.416.951)**	**207.183.384.188**	**1.401.677.547.523**	**1.181.860.046.097**	**6.127.923.195.138**
Tăng trong năm	-	-	**42.840.000.000**	**5.838.756**	**511.869.234.372**	**1.393.637.501.121**	**262.453.182.292**	**2.210.805.756.541**
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	42.840.000.000	-	-	-	-	42.840.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	1.393.647.193.241	262.398.182.292	1.656.045.375.533
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	511.865.381.008	-	-	511.865.381.008
Thành lập mới công ty con	-	-	-	-	-	-	55.000.000	55.000.000
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	5.838.756	3.853.364	(9.692.120)	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	**(1.921.717.729.276)**	**(212.096.694.921)**	**(2.133.814.424.197)**
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	(206.802.055.500)	(866.801.913.500)
Tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	-	(659.999.858.000)
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	(511.865.381.008)	-	(511.865.381.008)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	(42.840.000.000)	-	(42.840.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(24.089.852.363)	(3.336.152.987)	(27.426.005.350)
Trích thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(5.012.719.905)	(1.958.486.434)	(6.971.206.339)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	(17.910.060.000)	-	(17.910.060.000)
Số dư tại 31/12/2023	**3.299.999.290.000**	**44.477.461.497**	**79.071.882.784**	**(43.500.578.195)**	**719.052.618.560**	**873.597.319.368**	**1.232.216.533.468**	**6.204.914.527.482**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	**3.299.999.290.000**	**44.477.461.497**	**79.071.882.784**	**(43.500.578.195)**	**719.052.618.560**	**873.597.319.368**	**1.232.216.533.468**	**6.204.914.527.482**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	**695.138.495.107**	**102.035.928.290**	**797.174.423.397**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	695.138.495.107	102.035.928.290	797.174.423.397
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	**(494.999.893.500)**	**(14.993.940.000)**	**(509.993.833.500)**
Tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	(494.999.893.500)	(14.993.940.000)	(509.993.833.500)
Số dư tại 31/3/2024	**3.299.999.290.000**	**44.477.461.497**	**79.071.882.784**	**(43.500.578.195)**	**719.052.618.560**	**1.073.735.920.975**	**1.319.258.521.758**	**6.492.095.117.379**

(i) Tổng công ty thực hiện tạm ứng cổ tức (đợt 2) năm 2023 theo Nghị quyết số 01/NQ-CT ngày 02/01/2024 và Thông báo số 16/TB-TCT ngày 18/01/2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc chi trả tạm ứng cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 15%/cổ phiếu, tương ứng số tiền là 494.999.893.500 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đối tượng	31/3/2024			01/01/2024		
	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá VND	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	74.250.000	742.500.000.000	22,50%	74.250.000	742.500.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	11,93%	39.361.300	393.613.000.000	11,93%	39.361.300	393.613.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000
Tổng	**100%**	**329.999.929**	**3.299.999.290.000**	**100%**	**329.999.929**	**3.299.999.290.000**

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024 VND	31/3/2023 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**3.299.999.290.000**	**3.299.999.290.000**
Vốn góp tại ngày 31 tháng 3	**3.299.999.290.000**	**3.299.999.290.000**
Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức	**494.999.893.500**	**-**
Tạm ứng cổ tức bằng tiền	494.999.893.500	-

d. Cổ phiếu

	31/3/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**329.999.929**	**329.999.929**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**329.999.929**	**329.999.929**
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**329.999.929**	**329.999.929**
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.28 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	31/3/2024 VND	01/01/2024 VND
Vốn điều lệ của các Công ty con	3.344.391.600.000	3.323.991.600.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	2.493.054.974.356	2.472.654.974.356
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	851.336.625.644
Chi tiết như sau:		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	851.336.625.644
Thặng dư vốn cổ phần	9.840.925.150	9.840.925.150
Vốn khác chủ sở hữu	511.024.636	511.024.636
Quỹ đầu tư phát triển	125.031.436.974	125.031.436.974
Lãi (lỗ) lũy kế	332.538.509.354	245.496.521.064
TỔNG	**1.319.258.521.758**	**1.232.216.533.468**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024	**31/3/2023**
	VND	**VND**
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.467.056.536.161**	**1.146.682.282.820**
Doanh thu hạ tầng khu công nghiệp	1.307.738.958.123	206.707.606.852
Doanh thu kinh doanh điện	688.251.578.139	642.042.593.918
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	280.873.575.790	30.119.175.654
Doanh thu thu phí đường bộ	110.103.149.690	105.498.104.466
Doanh thu hoạt động xây dựng	30.617.953.575	18.830.761.789
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	49.471.320.844	143.484.040.141
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Hàng bán bị trả lại, giảm giá hàng bán	-	-
TỔNG	**2.467.056.536.161**	**1.146.682.282.820**
Trong đó: Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (Thuyết minh số 7.5)	*577.555.385*	*880.029.475*

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024	**31/3/2023**
	VND	**VND**
Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	472.938.977.078	85.220.672.593
Giá vốn kinh doanh điện	653.329.029.724	565.523.699.146
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	107.847.878.031	12.771.207.682
Giá vốn thu phí đường bộ	65.744.546.505	56.280.000.276
Giá vốn hoạt động xây dựng	28.309.582.906	16.156.942.717
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	40.599.142.610	107.168.840.271
TỔNG	**1.368.769.156.854**	**843.121.362.685**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024	**31/3/2023**
	VND	**VND**
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	29.520.692.402	24.454.203.069
Lãi đầu tư trái phiếu	1.232.876.537	1.945.205.480
Lãi chênh lệch tỷ giá	202.442.677	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	228.532.000
TỔNG	**30.956.011.616**	**26.627.940.549**

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024	**31/3/2023**
	VND	**VND**
Lãi tiền vay	34.575.846.071	53.797.972.876
Dự phòng các khoản đầu tư	(54.000.000)	(264.424.000)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	55.086.600	50.425.377
Chi phí tài chính khác	159.146.016	264.424.000
TỔNG	**34.736.078.687**	**53.848.398.253**

6.5 PHẦN LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024	**31/3/2023**
	VND	**VND**
LAMA IDICO	80.805.520	-
TỔNG	**80.805.520**	**-**

6.6 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024 VND	31/3/2023 VND
Chi phí nhân viên	9.070.409.139	9.467.868.000
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	25.083.919.645	1.150.704.791
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	1.296.631.556	1.821.451.732
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	439.423.329	1.105.445.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	502.471.041	984.269.488
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.296.565.831	7.437.713.756
Chi phí bằng tiền khác	1.204.831.197	1.123.238.954
TỔNG	**41.894.251.738**	**23.090.692.225**

6.7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024 VND	31/3/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	30.269.251.621	26.013.845.473
Chi phí vật liệu quản lý	728.120.622	745.526.525
Chi phí đồ dùng văn phòng	794.962.814	849.269.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.251.364.555	2.764.560.495
Thuế phí và lệ phí	475.242.066	532.508.734
Chi phí dự phòng	(72.222.395)	(365.402.962)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.677.369.692	3.258.250.624
Chi phí bằng tiền khác	6.441.470.453	5.801.357.284
Phân bổ lợi thế thương mại	3.523.658.000	4.523.389.366
TỔNG	**51.089.217.428**	**44.123.304.711**

6.8 LỢI NHUẬN KHÁC

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024 VND	31/3/2023 VND
Thu nhập khác		
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	199.276.865	-
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	4.477.709.091
Thu nhập khác	1.623.059.280	1.436.944.437
TỔNG	**1.822.336.145**	**5.914.653.528**
Chi phí khác		
Chi phí khác	4.092.556.626	1.330.952.761
TỔNG	**4.092.556.626**	**1.330.952.761**
LỢI NHUẬN KHÁC	**(2.270.220.481)**	**4.583.700.767**

6.9 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024 VND	31/3/2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.168.030.861	82.977.542.302
Chi phí nhân công	72.800.816.426	73.052.166.727
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	349.586.985.977	135.330.243.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	723.762.942.910	575.022.473.948
Chi phí khác bằng tiền	65.170.756.738	84.233.432.004
TỔNG	**1.288.489.532.912**	**950.615.858.463**

6.10 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024	**31/3/2023**
	VND	**VND**
IDICO	147.050.654.242	18.509.456.671
IDICO - LINCO	30.496.072.486	2.406.756.977
IDICO - QUE VO	15.150.291.564	1.957.282.340
IDICO - IDI	3.684.299.961	3.455.975.102
IDICO - CONAC	2.433.936.143	2.779.808.769
UDICO	2.723.371.248	2.613.394.509
IDICO - URBIZ	4.070.121.729	2.806.508.601
IDICO - ITC	1.968.529.881	-
IDICO - ISC	1.604.070.960	1.433.155.769
IDICO - IVC	1.573.991.494	-
IDICO - IDERGY	200.986.807	408.883.825
IDICO - SHP	124.561.447	2.051.868.104
IDICO - INCO 10	78.806.550	-
IDICO - INCON	43.073.233	66.839.023
Công ty TNHH ĐT PT Đô thị và Nhà IDICO	2.920.793	-
TỔNG	**211.205.688.538**	**38.489.929.690**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tổng công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

6.11 CHI PHÍ THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Tổng công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại, TNDN hoãn lại phải trả và chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ*	
	31/3/2024	**01/01/2024**	**Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024**	**Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023**
	VND	**VND**	**VND**	**VND**
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với doanh thu cho thuê Khu công nghiệp đã ghi nhận	104.149.793.067	95.233.421.203	(8.916.371.864)	-
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Sương - An Lạc	31.028.938.032	31.028.938.032	-	-
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	4.230.374.812	3.777.408.358	(452.966.454)	-
	139.409.105.911	**130.039.767.593**		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính	41.940.112.592	41.630.902.579	309.210.013	(52.884.800)
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn và dài hạn	3.034.305.567	3.019.861.088	14.444.479	65.613.692
	44.974.418.159	**44.650.763.667**		
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại			**(9.045.683.826)**	**12.728.892**

6.12 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	31/3/2024	**31/3/2023**
	VND	**VND**
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**695.138.495.107**	**147.786.155.639**
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	(5.669.866.404)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**695.138.495.107**	**142.116.289.235**
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	329.999.929	329.999.929
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**2.106**	**431**

(i) Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý doanh nghiệp. Nếu Tổng công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý doanh nghiệp cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Trình bày lại Chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023:

Số lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2023 và việc Tổng công ty trình bày lại, phân loại lại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023, cụ thể như sau:

	Số đã Báo cáo	**Số trình bày lại**	**Chênh lệch**
	VND	**VND**	**VND**
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	147.786.155.639	147.786.155.639	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(5.669.866.404)	(5.669.866.404)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	147.786.155.639	142.116.289.235	(5.669.866.404)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	329.999.929	329.999.929	-
Số cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành bổ sung	-	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**448**	**431**	**(17)**

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng công ty có ký các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Tổng công ty có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Tổng công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

7.2 CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC

Góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO: Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 46/NQ-TCT ngày 6/10/2023, Hội đồng Quản trị Tổng công ty đã phê duyệt chủ trương UDICO liên doanh với IDICO - URBIZ hợp tác góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án tại Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch hạng mục Nhà chung cư 1A Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K. Công ty thành lập 49% vốn bằng quyền sử dụng đất của UDICO và 51% vốn bằng tiền mặt của IDICO - URBIZ, thủ tục góp vốn đang trong quá trình thực hiện.

7.3 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

- Tổng công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26/4/2024 thông qua việc chia cổ tức bằng tiền mặt: 1.319.999.716.000 VND (tương ứng 40%/cổ phiếu). Theo đó, cổ tức còn lại phải trả (đợt 3) sẽ thực hiện chi trả bằng tiền với tỷ lệ 5%/cổ phiếu, tương ứng số tiền là 164.999.964.500 VND.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024.

7.4 THÔNG TIN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÓ CÁC HỢP ĐỒNG GHI NHẬN DOANH THU TRÊN TỔNG SỐ TIỀN NHẬN TRƯỚC

Trong kỳ, Tổng công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại các Khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bàn giao đất cho khánh hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được phân bổ trong thời gian thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng công ty là như sau: *Đơn vị tính: VND*

Stt	Nội dung	Khu công nghiệp nhơn trạch V	Khu công nghiệp Phú Mỹ II	Khu công nghiệp Phú Mỹ II Mở rộng	Khu công nghiệp Hữu Thạnh	Khu công nghiệp cầu Nghìn	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Khu công nghiệp Quế Võ	Tổng
A.	**Lũy lế đến 31/12/2023**								
A1	**Doanh thu hạch toán một lần**								
	Doanh thu	1.441.876.871.432	249.089.451.809	817.171.634.438	1.832.863.769.041	50.577.922.468	519.930.016.895	588.964.100.449	5.500.473.766.532
	Giá vốn	212.842.972.963	41.845.018.212	193.178.741.348	1.102.318.906.262	22.250.299.403	92.014.182.336	270.208.536.054	1.934.658.656.578
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	207.244.433.597	623.992.893.090	730.544.862.779	28.327.623.065	427.915.834.559	318.755.564.395	3.565.815.109.954
A2	**Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng**								
	Doanh thu	95.525.594.550	13.573.090.105	32.850.659.642	49.468.608.849	1.288.806.440	24.814.899.493	17.035.859.278	234.557.518.359
	Giá vốn	14.107.963.917	3.118.615.371	8.257.618.408	29.257.670.475	567.727.229	4.449.139.342	7.812.572.895	67.571.307.637
	Lợi nhuận gộp	81.417.630.633	10.454.474.734	24.593.041.234	20.210.938.374	721.079.211	20.365.760.152	9.223.286.384	166.986.210.722
B.	**Kỳ này**								
B1	**Doanh thu hạch toán một lần**								
	Doanh thu	-	583.944.689.880	-	413.987.506.197	-	-	111.737.934.000	1.109.670.130.077
	Giá vốn	-	85.742.532.348	-	229.189.122.226	-	-	48.718.849.450	363.650.504.024
	Lợi nhuận gộp	-	498.202.157.532	-	184.798.383.971	-	-	63.019.084.550	746.019.626.053
B2	**Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng**								
	Doanh thu	11.940.699.319	6.516.921.567	5.747.443.693	12.118.083.050	322.201.610	3.271.397.178	5.095.931.258	45.012.677.674
	Giá vốn	1.763.495.490	997.403.541	1.358.954.739	7.179.312.201	141.931.807	578.481.868	2.318.068.907	14.337.648.552
	Lợi nhuận gộp	10.177.203.829	5.519.518.026	4.388.488.955	4.938.770.849	180.269.803	2.692.915.310	2.777.862.351	30.675.029.123
C.	**Lũy kế đến 31/3/2024**								
C1	**Doanh thu hạch toán một lần**								
	Doanh thu	1.441.876.871.432	833.034.141.689	817.171.634.438	2.246.851.275.238	50.577.922.468	519.930.016.895	700.702.034.449	6.610.143.896.609
	Giá vốn	212.842.972.963	127.587.550.560	193.178.741.348	1.331.508.028.488	22.250.299.403	92.014.182.336	318.927.385.504	2.298.309.160.602
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	705.446.591.129	623.992.893.090	915.343.246.750	28.327.623.065	427.915.834.559	381.774.648.945	4.311.834.736.007
C2	**Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng**								
	Doanh thu	107.466.293.868	20.090.011.672	38.598.103.336	61.586.691.899	1.611.008.050	28.086.296.671	22.131.790.536	279.570.196.033
	Giá vốn	15.871.459.406	4.116.018.912	9.616.573.147	36.436.982.676	709.659.036	5.027.621.210	10.130.641.801	81.908.956.189
	Lợi nhuận gộp	91.594.834.462	15.973.992.760	28.981.530.189	25.149.709.223	901.349.014	23.058.675.461	12.001.148.735	197.661.239.844

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

7.5 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

1) Danh sách các bên liên quan

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Công ty liên kết	SONG HONG 1, JSC
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	Cổ đông lớn	Tập đoàn SSG
5	Các cá nhân quản lý (Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này.	Ảnh hưởng đáng kể	

2) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác

a. Lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị

		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		31/3/2024	31/3/2023
Họ và tên	**Chức danh**	**VND**	**VND**
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	605.000.000	404.219.850
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	75.000.000	57.777.777
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT	66.250.000	-
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT	485.833.333	-
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	150.000.000	33.333.333
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên thành viên HĐQT	-	305.068.400
Ông Nguyễn Duy	Nguyên thành viên HĐQT	-	57.777.777
TỔNG		**1.382.083.333**	**858.177.137**

b. Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		31/3/2024	31/3/2023
Họ và tên	**Chức danh**	**VND**	**VND**
Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên trưởng BKS	-	286.000.000
Ông Đào Hữu Thắng	Nguyên thành viên BKS	-	52.000.000
Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên BKS	-	46.500.000
TỔNG		-	**384.500.000**

7.5 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

c. Lương và các lợi ích khác của Ban Tổng giám đốc và người quản lý khác

		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		31/3/2024	**31/3/2023**
Họ và tên	**Chức danh**	**VND**	**VND**
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	1.000.000.000	832.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	550.000.000	550.000.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	715.000.000	572.000.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	550.000.000	550.000.000
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc	509.208.333	-
Bà Trần Thị Ngọc	Người được ủy quyền CBTT Kế toán trưởng	500.000.000	520.000.000
TỔNG		**3.824.208.333**	**3.024.000.000**

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

Bên liên quan	**Tính chất giao dịch**	**31/3/2024**	**31/3/2023**
		VND	**VND**
Bán hàng		**577.555.385**	**880.029.475**
LAMA IDICO	Dịch vụ	577.555.385	880.029.475
Mua hàng		**2.830.117.500**	-
Tập đoàn SSG	Thuê văn phòng	2.830.117.500	-

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

Bên liên quan	**31/3/2024**	**01/01/2024**
	VND	**VND**
Phải thu khách hàng	**390.124.537**	**145.703.359**
LAMA IDICO	390.124.537	145.703.359
Phải thu khác ngắn hạn	**1.463.684.880**	**1.463.684.880**
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.463.684.880
Phải trả người bán ngắn hạn	**1.477.080.676**	**1.507.080.676**
LAMA IDICO	1.477.080.676	1.507.080.676
Trả trước cho người bán	**943.372.500**	**943.372.500**
Tập đoàn SSG	943.372.500	943.372.500

7.6 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng Tổng công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, kinh doanh điện năng, thu phí đường bộ, xây lắp, bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Tổng công ty. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng công ty không theo dõi hợp nhất tài sản, nợ phải trả bộ phận. Tổng công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả của từng bộ phận cho kế toán kết thúc ngày 31/3/2024 như sau:

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Tổng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	206.707.606.852	642.042.593.918	18.830.761.789	105.498.104.466	30.119.175.654	143.484.040.141	1.146.682.282.820
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	85.220.672.593	565.523.699.146	16.156.942.717	56.280.000.276	12.771.207.682	107.168.840.271	843.121.362.685
Doanh thu hoạt động tài chính							26.627.940.549
Chi phí tài chính							53.848.398.253
Phần lãi trong công ty liên kết							-
Chi phí bán hàng							23.090.692.225
Chi phí quản lý doanh nghiệp							44.123.304.711
Thu nhập khác							5.914.653.528
Chi phí khác							1.330.952.761
Lợi nhuận trước thuế TNDN							213.710.166.262
Chi phí thuế TNDN hiện hành							38.489.929.690
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							12.728.892
Lợi nhuận trong kỳ							**175.207.507.680**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

7.6 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Tổng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.307.738.958.123	688.251.578.139	30.617.953.575	110.103.149.690	280.873.575.790	49.471.320.844	2.467.056.536.161
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	472.938.977.078	653.329.029.724	28.309.582.906	65.744.546.505	107.847.878.031	40.599.142.610	1.368.769.156.854
Doanh thu hoạt động tài chính							30.956.011.616
Chi phí tài chính							34.736.078.687
Phần lãi trong công ty liên kết							80.805.520
Chi phí bán hàng							41.894.251.738
Chi phí quản lý doanh nghiệp							51.089.217.428
Thu nhập khác							1.822.336.145
Chi phí khác							4.092.556.626
Lợi nhuận trước thuế TNDN							999.334.428.109
Chi phí thuế TNDN hiện hành							211.205.688.538
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(9.045.683.826)
Lợi nhuận trong kỳ							**797.174.423.397**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2024

7.7 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tự lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2023.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Thị Kim Phụng	Trần Thị Ngọc	Nguyễn Việt Tuấn

TỔNG CÔNG TY IDICO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 29 /UQ - TCT

Tp. HCM, ngày 27 tháng 7 năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

Người ủy quyền:

Họ và tên: Đặng Chính Trung Sinh ngày: 10/11/1959

Số CCCD: 040059007082 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/12/2021.

Chức vụ: Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP, người đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: 151 A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

Người được ủy quyền:

Họ và tên: Nguyễn Việt Tuấn Sinh ngày: 3/8/1975

Số CCCD: 075075001705 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 1/5/2021.

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP.

Địa chỉ: 151 A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

Phạm vi ủy quyền:

Ký Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất và Văn bản giải trình có liên quan đến Báo cáo tài chính của Tổng công ty IDICO - CTCP.

Thời gian được ủy quyền:

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi có văn bản khác thay thế.

CHỮ KÝ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN	CHỮ KÝ NGƯỜI ỦY QUYỀN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Việt Tuấn	TỔNG GIÁM ĐỐC Đặng Chính Trung