

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số/No: 1028/TCT-BTC

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

V/v: công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính

Independence - Freedom - Happiness

Abt: Periodic information disclosure of financial statements

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2024

HCM City, October 29th, 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 3 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 3, 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 3 năm 2024/ *Financial statements for Quarter 3, 2024:*

☒ Báo cáo tài chính riêng/*Separate financial statements;*

☒ 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);*



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Tầng 32 - Tòa nhà Pearl Plaza - 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

ĐT: (+84) 28 3843 8883 - 28 3935 1901

Fax: (+84) 28 3931 2705

www.idico.com.vn | headoffice@idico.com.vn

- 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 29/10/2024 tại đường dẫn: <http://www.idico.com.vn>, mục Quan hệ nhà đầu tư.

All information above have been posted on October 29th, 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.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Tầng 32 - Tòa nhà Pearl Plaza - 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

ĐT: (+84) 28 3843 8883 - 28 3935 1901

Fax: (+84) 28 3931 2705

www.idico.com.vn | headoffice@idico.com.vn

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 misrepresentation.

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
M VICE GENERAL DIRECTOR



NGUYỄN VIỆT TUẤN



TÔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Tầng 32 - Tòa nhà Pearl Plaza - 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

ĐT: (+84) 28 3843 8883 - 28 3935 1901

Fax: (+84) 28 3931 2705

www.idico.com.vn | headoffice@idico.com.vn

TỔNG CÔNG TY IDICO

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 03 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

Tổng công ty IDICO - CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	3 -5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 47

Tổng công ty IDICO - CTCP

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp ngày 6 tháng 12 năm 2000 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKDN sửa đổi.

Tổng công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 776/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 2 tháng 6 năm 2017 và được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKKD sửa đổi lần 2 ngày 1 tháng 3 năm 2018.

Cổ phiếu của Tổng công ty được đăng ký giao dịch tại sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã IDC theo Quyết định số 739/QĐ-SGDHN do HNX cấp ngày 6 tháng 11 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

Tổng công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 151A Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Tổng công ty có một (1) văn phòng tại Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, Số 561A Đường Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và ba (3) chi nhánh tại các tỉnh/ thành phố của Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Chính Trung.

Ông Nguyễn Việt Tuấn được Ông Đặng Chính Trung ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 theo Giấy Ủy quyền số 29/UQ-TCT ngày 27 tháng 7 năm 2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng công ty.

Tổng công ty IDICO - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày 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 riêng giữa niên độ.

Tổng công ty có các công ty con như được trình bày tại báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 đến ngày 29 tháng 10 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc 

Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.263.653.770.106	2.043.797.574.661
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	631.908.700.322	613.736.970.845
111	1. Tiền		6.328.700.322	14.204.299.613
112	2. Các khoản tương đương tiền		625.580.000.000	599.532.671.232
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		361.500.000.000	211.413.400.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	361.500.000.000	211.413.400.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.233.569.390.773	1.176.244.693.212
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	393.530.763.975	466.798.639.009
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	31.886.596.251	28.020.850.957
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	32	405.437.500.000	130.437.500.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	469.168.270.301	614.187.999.356
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8, 9	(66.453.739.754)	(63.200.296.110)
140	IV. Hàng tồn kho		10.016.438.413	9.812.137.960
141	1. Hàng tồn kho	10	10.016.438.413	9.812.137.960
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		26.659.240.598	32.590.372.644
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	19.050.732.769	25.035.081.540
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	7.608.507.829	7.555.291.104

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.352.932.081.110	10.545.080.553.307
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		306.097.500.000	307.264.056.600
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	32	5.540.000.000	5.540.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	300.557.500.000	301.724.056.600
220	II. Tài sản cố định		1.199.016.679.249	1.252.391.486.414
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.147.419.249.060	1.199.776.931.296
222	Nguyên giá		1.722.612.336.445	1.722.232.270.653
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(575.193.087.385)	(522.455.339.357)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	51.597.430.189	52.614.555.118
228	Nguyên giá		61.542.914.880	61.542.914.880
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.945.484.691)	(8.928.359.762)
230	III. Bất động sản đầu tư cho thuê	13	1.319.078.632.582	1.514.568.157.379
231	1. Nguyên giá		3.727.604.630.824	3.296.905.621.019
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.408.525.998.242)	(1.782.337.463.640)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		4.725.607.394.808	4.681.866.837.378
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	4.725.607.394.808	4.681.866.837.378
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	2.650.531.339.612	2.611.731.723.301
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.570.489.339.870	2.530.499.339.870
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		168.930.017.481	168.930.017.481
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		112.409.084.484	112.409.084.484
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(201.297.102.223)	(200.106.718.534)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		152.600.534.859	177.258.292.235
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	35.968.639.826	79.885.507.065
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	108.143.118.701	88.363.721.198
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		8.488.776.332	9.009.063.972
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.616.585.851.216	12.588.878.127.968

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.078.187.334.300	8.065.213.905.449
310	I. Nợ ngắn hạn		3.839.064.622.234	3.153.274.494.665
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	94.362.256.813	111.362.684.441
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		623.140.687	132.656.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	488.036.649.992	342.582.510.542
314	4. Phải trả người lao động		4.842.441.991	11.607.200.744
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	904.405.079.983	656.761.935.790
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.165.456.380.355	609.924.174.192
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	134.282.053.603	267.145.452.823
320	8. Vay ngắn hạn	22	1.024.194.085.836	1.134.377.968.288
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	23	22.862.532.974	19.379.911.845
330	II. Nợ dài hạn		4.239.122.712.066	4.911.939.410.784
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	3.004.181.912.233	3.032.463.814.959
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	1.800.000.000	-
338	3. Vay dài hạn	22	1.233.140.799.833	1.879.475.595.825
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.538.398.516.916	4.523.664.222.519
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	4.538.398.516.916	4.523.664.222.519
411	1. Vốn cổ phần		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		41.722.046.647	41.722.046.647
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		511.865.381.008	511.865.381.008
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		684.811.799.261	670.077.504.864
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		684.811.799.261	670.077.504.864
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.616.585.851.216	12.588.878.127.968

Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập

Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

Tổng công ty IDICO – CTCP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2024	Quý 3 Năm 2023	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	904.505.500.219	436.579.415.986	2.585.559.364.487	1.552.797.200.200
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(384.062.578.817)	(189.921.815.224)	(1.022.953.284.040)	(666.562.483.962)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		520.442.921.402	246.657.600.762	1.562.606.080.447	886.234.716.238
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	41.592.248.276	159.485.627.355	213.474.660.963	328.470.343.072
22	5. Chi phí tài chính	26	(20.486.391.358)	(30.992.663.795)	(68.071.954.159)	(104.061.879.688)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(21.292.033.381)	(21.409.740.207)	(66.722.380.104)	(82.369.567.719)
25	6. Chi phí bán hàng	28	(7.530.553.913)	(5.235.779.114)	(29.829.073.867)	(19.581.054.156)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(17.995.887.763)	(26.136.964.767)	(49.389.562.071)	(63.399.683.471)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		516.022.336.644	343.777.820.441	1.628.790.151.313	1.027.662.441.995
31	9. Thu nhập khác	30	1.847.719.387	75.017.877	13.651.138.820	1.793.573.618
32	10. Chi phí khác		(139.369.000)	(45.239.272.051)	(139.376.647)	(45.430.431.051)
40	11. Lợi nhuận khác		1.708.350.387	(45.164.254.174)	13.511.762.173	(43.636.857.433)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		517.730.687.031	298.613.566.267	1.642.301.913.486	984.025.584.562
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(100.826.987.412)	(37.728.454.678)	(317.269.653.728)	(146.240.830.055)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	4.228.601.261	-	19.779.397.503	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		421.132.300.880	260.885.111.589	1.344.811.657.261	837.784.754.507

Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập

Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng

Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.642.301.913.486	984.025.584.562
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	29	593.946.941.230	645.088.386.821
03	Dự phòng		4.443.827.333	43.402.206.749
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		15.925	(117.642.263)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(213.463.597.186)	(328.420.882.627)
06	Chi phí lãi vay	26	66.722.380.104	82.369.567.719
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.093.951.480.892	1.426.347.220.961
09	Giảm các khoản phải thu		243.107.222.394	(1.640.273.461)
10	Tăng hàng tồn kho		315.987.187	(6.990.469.564)
11	Tăng các khoản phải trả		698.313.843.562	26.540.976.002
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		49.901.216.010	75.583.529.396
14	Tiền lãi vay đã trả		(53.668.015.713)	(82.369.567.719)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(328.136.522.721)	(370.894.060.186)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.595.025.735)	(3.978.623.862)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.697.190.185.876	1.062.598.731.567
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(328.153.233.315)	(424.814.360.130)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	68.181.818
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng		(749.500.000.000)	(226.187.500.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và gửi ngân hàng		324.413.400.000	239.257.557.696
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(39.990.000.000)	-
27	Lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức nhận được		190.664.526.328	390.347.690.946
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(602.565.306.987)	(21.328.429.670)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	22	146.859.289.844	395.378.566.418
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(903.377.968.288)	(656.064.228.440)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	24.3	(1.319.934.455.043)	(659.945.318.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(2.076.453.133.487)	(920.630.980.522)
50	Lưu chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		18.171.745.402	120.639.321.375
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		613.736.970.845	556.918.374.255
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(15.925)	117.642.263
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	631.908.700.322	677.675.337.893


Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập


Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng


Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp ngày 6 tháng 12 năm 2000 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKDN sửa đổi.

Tổng công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 776/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 2 tháng 6 năm 2017 và được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN sửa đổi lần 2 ngày 1 tháng 3 năm 2018.

Cổ phiếu của Tổng công ty được đăng ký giao dịch tại sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã IDC theo Quyết định số 739/QĐ-SGDHN do HNX cấp ngày 6 tháng 11 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

Tổng công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 151A Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Tổng công ty có một (1) văn phòng tại Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, Số 561A Đường Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và ba (3) chi nhánh tại các tỉnh/ thành phố của Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tổng công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 là 160 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 148 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tổng công ty có 16 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 15) như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
(1) Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang ("IDICO – ITC")	Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%
(2) Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang ("IDICO – IVC")	Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh hạ tầng KCN	99,99%	99,99%
(3) Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO ("IDICO-URBIZ")	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
(4) Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO ("IDICO-SHP")	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")	Thành phố Hồ Chí Minh	BOT giao thông, xây lắp	57,50%	57,50%
(6) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO ("UDICO")	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh điện và xây lắp	66,93%	66,93%
(7) Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO ("IDICO-ISC")	Tỉnh Đồng Nai	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tổng công ty có 16 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 15) như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
(8) Công ty Cổ phần IDERGY ("IDERGY")	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
(9) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Quế Võ IDICO ("IDICO-QUE VO")	Tỉnh Bắc Ninh	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%
(10) Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO ("IDICO-LINCO")	Tỉnh Long An	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
(11) Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam ("IDICO – IHC")	Tỉnh Hà Nam	Kinh doanh BĐS	79,98%	79,98%
(12) Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO ("IDICO-CONAC")	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
(13) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO-MCI")	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
(14) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO ("IDICO-INCO 10")	Tỉnh Cần Thơ	Xây lắp	97,78%	97,78%
(15) Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO ("IDICO-TCC")	Tỉnh Thái Bình	Xây lắp	95,19%	95,19%
(16) Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO ("IDICO-INCON")	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	70,40%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và 15.1. Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 đề ngày 29 tháng 10 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng công ty là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tổng công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Tổng công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa và công cụ, dụng cụ	- Giá mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	- Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm, hàng hóa áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu ngắn hạn khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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).

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 tháng 12 năm 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc 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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc 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 riêng giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Tổng công ty nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa quyền sử dụng đất vào sử dụng như dự kiến.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích hao mòn dựa trên thời hạn của quyền sử dụng đất đó. Quyền sử dụng đất lâu dài (không có thời hạn sử dụng) thì không được trích hao mòn.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Tổng công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	45 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	8 - 10 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
TSCĐ khác	2 - 5 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư thể hiện quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng đã hoàn thành và sẵn sàng cho thuê hoặc đã được cho thuê tại ngày báo cáo.

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

Quyền sử dụng đất	50 năm
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp cho thuê	35 - 48 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.16, khấu hao bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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 chủ 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 đích 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.

3.9 *Chi phí xây dựng dở dang*

Chi phí xây dựng dở dang là các bất động sản đầu tư đang được xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Khoản mục này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng dở dang không được khấu hao cho đến khi các tài sản liên quan được hoàn thành và đưa vào hoạt động.

3.10 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

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 giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng công ty. Các khoản phân phối khác từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng công ty và được hạch toán như chi phí hoạt động phát sinh trong kỳ.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Tổng công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng quản trị của Tổng công ty và được phân loại như một khoản phân phối từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 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 khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tổng công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- 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;
- 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; và
- Tổng công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu bán điện

Doanh thu được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã truyền tải đến khách hàng theo giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tiền lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng công ty được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả 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 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 tới 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 nộp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền mặt	2.371.224.311	2.639.495.296
Tiền gửi ngân hàng	3.957.476.011	11.564.804.317
Các khoản tương đương tiền (*)	625.580.000.000	599.532.671.232
TỔNG CỘNG	631.908.700.322	613.736.970.845

(*) Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại và các khoản đầu tư tích lũy linh hoạt tại công ty chứng khoán có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và các khoản đầu tư tích lũy linh hoạt tại công ty chứng khoán và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, có các Hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh có giá trị 15.200.000.000 VND, được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho việc cấp bảo lãnh.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu từ các bên khác	393.478.374.613	466.464.448.756
Công ty Mua bán điện	95.959.531.040	186.515.110.261
Công ty TNHH Hyosung Vina Core Materials	32.116.957.943	-
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	31.793.934.199
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory	-	69.139.954.462
Pepsico Việt Nam	-	69.139.954.462
Các khách hàng khác	233.607.951.431	179.015.449.834
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	52.389.362	334.190.253
TỔNG CỘNG	393.530.763.975	466.798.639.009
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(51.354.434.315)	(48.100.990.671)
GIÁ TRỊ THUẦN	342.176.329.660	418.697.648.338

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Số đầu kỳ	48.100.990.671	33.330.241.483
Dự phòng trích lập trong kỳ	3.253.443.644	14.281.221.514
Số cuối kỳ	51.354.434.315	47.611.462.997

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả trước cho các bên khác	21.802.689.582	14.678.290.452
Công ty Cổ phần Môi trường		
Soltech Việt Nam	410.363.805	11.328.679.850
Công ty Cổ phần Ô tô Chuyên dụng		
Hiệp Hòa	2.322.000.000	-
Các bên khác	4.531.165.477	3.349.610.602
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	10.244.582.857	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Hợp		
nhất Sài Gòn	4.294.577.443	-
Trả trước cho các bên liên quan		
(Thuyết minh số 32)	10.083.906.669	13.342.560.505
TỔNG CỘNG	31.886.596.251	28.020.850.957

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	469.168.270.301	614.187.999.356
Đặt cọc (*)	276.033.461.198	314.204.961.198
Tạm ứng thực hiện chi trả bồi thường, giải phòng mặt bằng tại dự án Hựu Thạnh	100.996.464.266	46.765.522.208
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	26.498.000.000	10.434.225.332
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	42.901.769.921	36.166.473.731
Tạm ứng nhân viên	5.557.467.200	31.311.218.599
Phải thu ủy thác đầu tư	-	155.000.000.000
Khác	17.181.107.716	20.305.598.288
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 32)</i>	<i>79.273.891.597</i>	<i>50.151.398.046</i>
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<i>389.894.378.704</i>	<i>564.036.601.310</i>
Dài hạn	300.557.500.000	301.724.056.600
Phải thu hợp tác kinh doanh <i>(Thuyết minh số 32)</i>	290.140.000.000	290.140.000.000
Ký cược, ký quỹ	10.417.500.000	11.584.056.600
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 32)</i>	<i>290.140.000.000</i>	<i>290.140.000.000</i>
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<i>10.417.500.000</i>	<i>11.584.056.600</i>
TỔNG CỘNG	769.725.770.301	915.912.055.956
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(15.099.305.439)	(15.099.305.439)
GIÁ TRỊ THUẦN	754.626.464.862	900.812.750.517

(*) Số cuối kỳ thể hiện các khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng một dự án tại Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng	70.633.252.514	(51.354.434.315)	49.333.491.363	(48.100.990.671)
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	(7.028.561.754)	7.516.558.499	(6.284.057.807)
Công ty TNHH				
ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	(5.818.912.411)	5.818.912.411	(5.818.912.411)
Các khách hàng khác	25.503.847.405	(6.713.025.951)	4.204.086.254	(4.204.086.254)
Phải thu khác	24.581.048.191	(15.099.305.439)	24.581.048.191	(15.099.305.439)
IDICO - INCO 10	5.971.061.313	(5.511.723.979)	5.971.061.313	(5.511.723.979)
IDICO - TCC	10.009.728.515	(5.058.925.453)	10.009.728.515	(5.058.925.453)
IDICO - MCI	8.600.258.363	(4.528.656.007)	8.600.258.363	(4.528.656.007)
TỔNG CỘNG	95.214.300.705	(66.453.739.754)	73.914.539.554	(63.200.296.110)

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Hàng hóa bất động sản	9.658.377.960	9.658.377.960
Hàng hóa khác	318.084.556	117.000.000
Nguyên liệu, vật liệu	39.975.897	36.760.000
TỔNG CỘNG	10.016.438.413	9.812.137.960

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.247.645.200.993	444.316.863.822	28.067.092.531	2.096.913.307	106.200.000	1.722.232.270.653
Mua trong kỳ	-	-	-	30.900.000	349.165.792	380.065.792
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	1.247.645.200.993	444.316.863.822	28.067.092.531	2.127.813.307	455.365.792	1.722.612.336.445
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	117.775.201.524	15.263.834.750	1.152.557.398	106.200.000	134.297.793.672
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	253.278.272.793	247.003.683.364	20.477.597.006	1.589.586.194	106.200.000	522.455.339.357
Khấu hao trong kỳ	31.230.109.638	20.134.978.150	1.202.283.918	124.824.224	45.552.098	52.737.748.028
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	284.508.382.431	267.138.661.514	21.679.880.924	1.714.410.418	151.752.098	575.193.087.385
Giá trị còn lại:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	994.366.928.200	197.313.180.458	7.589.495.525	507.327.113	-	1.199.776.931.296
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	963.136.818.562	177.178.202.308	6.387.211.607	413.402.889	303.613.694	1.147.419.249.060

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 9 năm 2024 là 1.124.578.940.588 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.173.991.548.437 VND) (Thuyết minh số 22.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 30 tháng 9 năm 2024	61.542.914.880
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	8.928.359.762
Hao mòn trong kỳ	1.017.124.929
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	9.945.484.691
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	52.614.555.118
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	51.597.430.189

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 9 năm 2024 là 51.082.010.989 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 52.099.135.918 VND) (*Thuyết minh số 22.3*).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Cờ sở hạ tầng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)	2.289.924.925.153	1.006.980.695.866	3.296.905.621.019
Mua trong kỳ	315.471.846.023	33.574.023.453	349.045.869.476
Phân loại trình bày	77.559.915.720	4.093.224.609	81.653.140.329
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	2.682.956.686.896	1.044.647.943.928	3.727.604.630.824
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)	1.107.378.734.098	674.958.729.542	1.782.337.463.640
Hao mòn trong kỳ	485.820.811.711	140.367.722.891	626.188.534.602
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	1.593.199.545.809	815.326.452.433	2.408.525.998.242
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.182.546.191.055	332.021.966.324	1.514.568.157.379
Ngày 30 tháng 9 năm 2024	1.089.757.141.087	229.321.491.495	1.319.078.632.582

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong *Thuyết minh số 25.1 và 27*.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 9 năm 2024. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

		VND
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
		(Trình bày lại)
Khu Công nghiệp Cầu Nghìn	394.141.270.224	354.970.133.762
Nhà xưởng – KCN Hữu Thạnh	80.441.997.269	77.739.648.481
Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	394.696.668.583	347.834.841.330
Khu Công nghiệp Hữu Thạnh	3.203.427.169.734	3.253.461.764.154
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	52.880.178.974	49.182.097.202
Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	565.420.797.573	569.961.371.319
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	22.863.290.346	21.744.586.565
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	519.708.140	316.190.534
Các công trình khác	11.216.313.965	6.656.204.031
TỔNG CỘNG	<u>4.725.607.394.808</u>	<u>4.681.866.837.378</u>

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Cầu Nghìn và Khu công nghiệp Hữu Thạnh được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	2.570.489.339.870	(35.791.062.280)	2.534.698.277.590	2.530.499.339.870	(35.840.782.146)	2.494.658.557.724	
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.2)	168.930.017.481	(158.635.931.181)	10.294.086.300	168.930.017.481	(158.082.485.681)	10.847.531.800	
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	112.409.084.484	(6.870.108.762)	105.538.975.722	112.409.084.484	(6.183.450.707)	106.225.633.777	
TÓNG CỘNG	2.851.828.441.835	(201.297.102.223)	2.650.531.339.612	2.811.838.441.835	(200.106.718.534)	2.611.731.723.301	

15.1 Đầu tư vào các công ty con

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND
IDICO - ITC	65,00	585.000.000.000	-	65,00	585.000.000.000	-
IDICO-IVC	99,99	549.945.000.000	-	99,99	549.945.000.000	-
IDICO - URBIZ	100,00	400.000.000.000	-	100,00	400.000.000.000	-
IDICO - SHP	51,78	275.136.264.631	-	51,78	275.136.264.631	-
IDICO - IDI	57,50	181.437.568.176	-	57,50	181.437.568.176	-
UDICO	66,93	138.177.060.000	-	66,93	138.177.060.000	-
IDICO - ISC	100,00	100.000.000.000	-	100,00	100.000.000.000	-
IDERGY	99,99	99.990.000.000	-	99,99	99.990.000.000	-
IDICO - QUE VO	54,94	58.589.200.000	-	54,94	58.589.200.000	-
IDICO - LINCO	51,00	55.409.106.453	-	51,00	55.409.106.453	-
IDICO - IHC (*)	79,98	39.990.000.000	-	-	-	-
IDICO - CONAC	51,00	32.039.472.494	-	51,00	32.039.472.494	-
IDICO - MCI	81,94	18.356.046.908	(18.356.046.908)	81,94	18.356.046.908	(18.356.046.908)
IDICO - INCO 10	97,78	17.648.011.208	(5.857.805.372)	97,78	17.648.011.208	(5.907.525.238)
IDICO - TCC	95,19	11.577.210.000	(11.577.210.000)	95,19	11.577.210.000	(11.577.210.000)
IDICO - INCON	70,40	7.194.400.000	-	70,40	7.194.400.000	-
TÓNG CỘNG		2.570.489.339.870	(35.791.062.280)		2.530.499.339.870	(35.840.782.146)

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

(*) Ngày 14 tháng 6 năm 2024, Tổng công ty đã thực hiện góp vốn lần 1 bằng tiền với giá trị 5.000.000.000 VND vào IDICO-IHC. Việc góp vốn này đã được Hội đồng quản trị thông qua, và Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp GCNĐKDN vào ngày 15 tháng 5 năm 2024. Thêm vào đó, vào ngày 13 tháng 8 năm 2024, Tổng công ty cũng đã hoàn tất việc góp vốn bằng tiền lần 2 vào IDICO-IHC với giá trị 34.990.000.000 VND.

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	49,00	150.712.000.000	(150.712.000.000)	49,00	150.712.000.000	(150.712.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	20,13	18.218.017.481	(7.923.931.181)	20,13	18.218.017.481	(7.370.485.681)
TỔNG CỘNG		168.930.017.481	(158.635.931.181)		168.930.017.481	(158.082.485.681)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	7,5	45.000.000.000	-	15,00	45.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN						
Dầu khí Long Sơn	8,54	28.256.416.000	-	8,54	28.256.416.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	4,57	14.470.722.442	-	4,57	14.470.722.442	-
Trường Đại Học Vinh	7,17	10.217.858.042	(4.012.920.762)	7,17	10.217.858.042	(3.380.262.707)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cờn Thuận IDICO	1,22	8.393.000.000	-	1,22	8.393.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	8,91	3.119.400.000	-	8,91	3.119.400.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	4,76	2.951.688.000	(2.857.188.000)	4,76	2.951.688.000	(2.803.188.000)
TÓNG CỘNG		112.409.084.484	(6.870.108.762)		112.409.084.484	(6.183.450.707)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		VND
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
		(Trình bày lại)
Ngắn hạn	19.050.732.769	25.035.081.540
Chi phí hoa hồng	9.988.938.080	16.212.464.711
Chi phí duy tu, sửa chữa	3.102.280.969	1.333.166.494
Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	3.495.910.423	4.894.274.593
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.463.603.297	2.595.175.742
Dài hạn	35.968.639.826	79.885.507.065
Chi phí tiền thuê đất	-	29.752.028.433
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	29.990.775.348	48.343.984.668
Chi phí hoa hồng	2.876.879.937	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.100.984.541	1.789.493.964
TỔNG CỘNG	55.019.372.595	104.920.588.605

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		VND
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả các bên khác		58.275.978.647
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	23.638.674.691	9.588.160.514
Công ty Cổ phần Môi trường Soltech Việt Nam	8.777.610.082	2.387.083.952
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	12.858.462.026
Các khách hàng khác	20.729.671.070	33.442.272.155
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	41.216.300.970	53.086.705.794
TỔNG CỘNG	94.362.256.813	111.362.684.441

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

18. THUẾ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Ngày 30 tháng 9 năm 2024
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	7.555.291.104	24.732.526.149	(24.679.309.424)	7.608.507.829
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	309.967.733.508	317.269.653.728	(328.136.522.721)	299.100.864.515
Thuế giá trị gia tăng	22.596.719.017	305.135.398.500	(147.373.945.926)	180.358.171.591
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	159.516.181	137.142.402.782	(133.646.492.359)	3.655.426.604
Thuế tài nguyên	3.854.510.888	11.693.037.142	(13.259.827.197)	2.287.720.833
Thuế thu nhập cá nhân	1.813.386.113	27.583.774.497	(28.914.394.108)	482.766.502
Khác	4.190.644.835	6.703.452.696	(8.742.397.584)	2.151.699.947
TỔNG CỘNG	342.582.510.542	805.527.719.345	(660.073.579.895)	488.036.649.992

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí phát triển liên quan đến hạ tầng khu công nghiệp đã cho thuê	849.232.881.004	612.989.391.634
Chi phí lãi vay phải trả	40.751.344.823	28.542.168.355
Chi phí dự án	13.552.914.337	13.552.914.337
Khác	867.939.819	1.677.461.464
TỔNG CỘNG	904.405.079.983	656.761.935.790
Trong đó:		
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	10.131.780.821	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	1.165.456.380.355	609.924.174.192
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	958.829.234.089	336.873.549.422
- Khu Công nghiệp Hữu Thạnh	109.083.610.120	228.710.671.100
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	68.437.342.991	44.072.708.334
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	13.346.264.075	267.245.336
- Khu Công nghiệp Cầu Nghìn	10.398.151.889	-
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	5.361.777.191	-
Trong đó:		
- Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	117.372.314	-
- Các bên khác	1.165.339.008.041	609.924.174.192
Dài hạn	3.004.181.912.233	3.032.463.814.959
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	1.416.514.083.978	1.445.624.559.476
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.336.724.376.953	1.381.559.119.365
- Khu Công nghiệp Hữu Thạnh	250.695.016.185	204.877.438.530
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	248.435.117	402.697.588
TỔNG CỘNG	4.169.638.292.588	3.642.387.989.151

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	134.282.053.603	267.145.452.823
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	83.214.771.762	215.908.005.274
Phải trả chi phí đầu tư hạ tầng (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	558.149.957	492.889.000
Chi phí lãi vay phải trả	-	3.932.876.712
Khác	5.405.873.047	1.708.423.000
Dài hạn	1.800.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.800.000.000	-
TỔNG CỘNG	136.082.053.603	267.145.452.823
Trong đó:		
Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	3.932.876.712
Các bên khác	136.082.053.603	263.212.576.111

(i) Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản đặt cọc đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thực hiện hợp đồng dịch vụ thuê lại đất tại các Khu Công nghiệp.

(ii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản phải trả theo thỏa thuận ngày 22 tháng 8 năm 2019 giữa Tổng công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh về việc hoàn trả các chi phí liên quan đến khu đất khoảng 26,4 ha thuộc Dự án Khu công nghiệp Cầu Nghìn.

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	VND Ngày 30 tháng 9 năm 2024
Ngắn hạn	1.134.377.968.288	632.517.002.668	1.023.039.426.704	280.338.541.584	1.024.194.085.836
Vay ngân hàng	299.377.968.288	-	299.377.968.288	-	-
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 22.1 và số 32)	580.000.000.000	-	40.000.000.000	-	540.000.000.000
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	-	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	255.000.000.000	632.517.002.668	683.661.458.416	(119.661.458.416)	84.194.085.836
Dài hạn	1.879.475.595.825	146.859.289.844	512.855.544.252	(280.338.541.584)	1.233.140.799.833
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 22.2)	400.000.000.000	-	-	(400.000.000.000)	-
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	1.479.475.595.825	146.859.289.844	512.855.544.252	119.661.458.416	1.233.140.799.833
TỔNG CỘNG	3.013.853.564.113	779.376.292.512	1.535.894.970.956	-	2.257.334.885.669

22.1 Vay ngắn hạn từ các bên liên quan

Tổng công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn tín chấp từ bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tổng công ty. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Ngày 30 tháng 9 năm 2024 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	540.000.000.000	Ngày 7 tháng 11 năm 2024	4,5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Trái phiếu phát hành

Tổng công ty phát hành trái phiếu vào ngày 7 tháng 4 năm 2022 với các chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Ngày 30 tháng 9 năm 2024 VND	Thời hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo
IDCH2225002	<u>400.000.000.000</u>	Ngày 7 tháng 4 năm 2025	8	Đầu tư bổ sung Dự án Đak Mi 3	14.345.790 cổ phiếu của HTI sở hữu bởi Tổng công ty 10.404.000 cổ phiếu của ICN sở hữu bởi Tổng công ty 4.360.500 cổ phiếu của LAI sở hữu bởi Tổng công ty

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

Tổng công ty thực hiện khoản vay dài hạn từ ngân hàng. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 9 năm 2024 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh 11,12,13,14,17)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành					
Khoản vay 1	104.500.000.000	Ngày 25 tháng 7 năm 2024 đến ngày 24 tháng 4 năm 2028	6,0	Thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Hữu Thạnh	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Hữu Thạnh đối với phần diện tích chưa được cho thuê
Khoản vay 2	570.338.541.584	Ngày 25 tháng 7 năm 2024 đến ngày 24 tháng 4 năm 2028	6,0		
Khoản vay 3	235.473.749.626	Ngày 28 tháng 3 năm 2033	6,0		

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

Tổng công ty thực hiện khoản vay dài hạn từ ngân hàng. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh 11, 12, 13, 14, 16)
	VND				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam					
Khoản vay 1	390.246.251.115	Từ ngày 19 tháng 7 năm 2024 đến ngày 19 tháng 10 năm 2029	7,0	Thanh toán các chi phí dự án Thủy điện Đak Mi 3	Tài sản cố định của Dự án Thủy điện Đak Mi 3
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn					
Khoản vay 1	16.776.343.344	Từ ngày 26 tháng 12 năm 2024 đến ngày 24 tháng 9 năm 2034	5,0	Thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Cầu Nghìn đối với phần diện tích chưa được cho thuê
TỔNG CỘNG	1.317.334.885.669				
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	84.194.085.836				
Vay dài hạn	1.233.140.799.833				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

23. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Số đầu kỳ	19.379.911.845	7.281.539.685
Trích quỹ trong kỳ	10.077.646.864	18.978.000.000
Sử dụng trong kỳ	(6.595.025.735)	(6.879.627.840)
Số cuối kỳ	22.862.532.974	19.379.911.845

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng (giảm) vốn chủ sở hữu

	VND				
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	3.299.999.290.000	41.722.046.647	-	1.190.843.239.008	4.532.564.575.655
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	837.784.754.507	837.784.754.507
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
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)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(16.978.000.000)	(16.978.000.000)
Trích quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2023	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	177.784.896.507	4.031.371.614.162
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	670.077.504.864	4.523.664.222.519
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.344.811.657.261	1.344.811.657.261
Chia cổ tức năm 2023 bằng tiền (i)	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền (ii)	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.077.646.864)	(8.077.646.864)
Trích quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2024	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	684.811.799.261	4.538.398.516.916

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-CT ngày 2 tháng 1 năm 2024 và số 25/NQ-CT ngày 21 tháng 5 năm 2024, Các Cổ đông và Hội đồng quản trị của Tổng công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền với tổng tỷ lệ 20%/mệnh giá cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/NQ-CT ngày 21 tháng 5 năm 2024, Các Cổ đông và Hội đồng quản trị của Tổng công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2024 với tỷ lệ 20%/mệnh giá cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

24.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 30 tháng 9 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	VND	Cổ phiếu	%	VND	Cổ phiếu	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	742.500.000.000	74.250.000	22,50	742.500.000.000	74.250.000	22,50
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	393.613.000.000	39.361.300	11,93	393.613.000.000	39.361.300	11,93
Các cổ đông khác	2.163.886.290.000	216.388.629	65,57	2.163.886.290.000	216.388.629	65,57
TỔNG CỘNG	3.299.999.290.000	329.999.929	100	3.299.999.290.000	329.999.929	100

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Tổng công ty đã được góp đủ vốn đăng ký.

24.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	1.319.999.716.000	1.319.999.716.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	1.319.934.455.043	659.945.318.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Cổ phiếu đã được phê duyệt phát hành	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đủ	329.999.929	329.999.929
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu đang lưu hành	329.999.929	329.999.929
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	329.999.929	329.999.929

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Tổng công ty được quyền hưởng cổ tức do Tổng công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Doanh thu thuần:	2.585.559.364.487	1.552.797.200.200
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng tại các khu công nghiệp, ghi nhận một lần (*)	2.241.159.903.236	1.206.161.628.836
Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng tại các khu công nghiệp, ghi nhận phân bổ	142.600.517.448	120.257.320.020
Doanh thu kinh doanh điện	134.936.452.603	175.653.784.780
Doanh thu dịch vụ khu công nghiệp	66.612.417.200	50.553.997.236
Doanh thu dịch vụ khác	250.074.000	170.469.328
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	2.584.959.725.115	1.552.686.257.376
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 32)	599.639.372	110.942.824

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng tại các khu công nghiệp được ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại *Thuyết minh số 3.16*.

Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024		Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng	2.241.159.903.236	36.335.867.263	1.206.161.628.836	27.696.668.171
Giá vốn cho thuê lại đất và hạ tầng	871.869.764.303	11.779.153.874	642.362.537.417	14.232.281.554
Lợi nhuận gộp	1.369.290.138.933	24.556.713.389	563.799.091.419	13.464.386.617

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Cổ tức nhận được	170.830.164.846	253.183.446.741
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	42.633.432.340	75.169.254.068
Lãi chênh lệch tỷ giá	62.331	117.642.263
Chiết khấu thanh toán	11.001.446	-
TỔNG CỘNG	213.474.660.963	328.470.343.072
<i>Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>190.085.807.222</i>	<i>252.953.946.741</i>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Chi phí lãi vay	66.722.380.104	82.369.567.719
Dự phòng đầu tư tài chính	1.190.383.689	21.534.583.443
Lỗ chênh lệch tỷ giá	78.256	-
Khác	159.112.110	157.728.526
TỔNG CỘNG	68.071.954.159	104.061.879.688
<i>Chi phí lãi vay đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>19.284.657.533</i>	<i>7.294.520.548</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Giá vốn cho thuê lại đất và hạ tầng khu công nghiệp	888.969.255.817	539.846.032.524
Giá vốn kinh doanh điện	101.013.758.804	96.666.021.909
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	32.970.269.419	30.050.429.529
TỔNG CỘNG	1.022.953.284.040	666.562.483.962

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Chi phí bán hàng	29.829.073.867	19.581.054.156
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.596.412.965	15.616.762.247
Chi phí nhân viên quản lý	3.367.190.613	2.574.232.760
Khác	1.865.470.289	1.390.059.149
Chi phí quản lý doanh nghiệp	49.389.562.071	63.399.683.471
Chi phí nhân viên quản lý	25.677.445.888	25.930.424.611
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.329.999.193	8.376.374.422
Chi phí dự phòng	3.253.443.644	21.867.623.306
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.373.621.462	2.130.689.533
Khác	5.755.051.884	5.094.571.599
TỔNG CỘNG	79.218.635.938	82.980.737.627

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Chi phí khấu hao và hao mòn	593.946.941.230	577.819.334.409
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.464.255.102	52.654.688.903
Chi phí nhân công	38.441.270.114	28.446.819.007
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	495.450.449	651.097.032
Chi phí khác bằng tiền	54.964.260.385	41.139.371.077
TỔNG CỘNG	762.312.177.280	700.711.310.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Lãi từ phạt hợp đồng	13.621.088.818	-
Khác	30.050.002	1.793.573.618
TỔNG CỘNG	13.651.138.820	1.793.573.618

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tổng công ty có các hoạt động kinh doanh áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") khác nhau như sau:

- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh từ Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn thuế TNDN trong bốn năm (2017 - 2020) và được giảm 50% số thuế TNDN trong chín năm tiếp theo (2021 - 2029). Thuế suất áp dụng thuế suất là 10% trong vòng 15 năm từ năm 2017.
- Đối với thu nhập từ các hoạt động khác, Tổng công ty áp dụng thuế suất phổ thông là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	317.269.653.728	146.240.830.055
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(19.779.397.503)	-
TỔNG CỘNG	297.490.256.225	146.240.830.055

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.642.301.913.486	984.025.584.562
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng	328.460.382.697	196.805.116.912
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm):		
Chi phí không được trừ	226.498.885	151.054.971
Cổ tức nhận được	(34.166.032.969)	(50.636.689.348)
Thuế TNDN hoãn lại trích trước chi phí	19.779.397.503	-
Thuế TNDN hoãn lại từ lỗ của chi nhánh	2.969.407.612	-
Lỗ thuế năm trước chuyển sang	-	(78.652.480)
Chi phí thuế TNDN	317.269.653.728	146.240.830.055

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 năm 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.

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tổng công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các biến động trong kỳ như sau:

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
			VND	
			Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	ngày 30 tháng 9 năm 2024	ngày 30 tháng 9 năm 2023
Chi phí trích trước	108.143.118.701	88.363.721.198	19.779.397.503	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	108.143.118.701	88.363.721.198		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại thuần			19.779.397.503	-

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan với Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO ("IDICO-URBIZ")	Công ty con
Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO ("IDICO-ISC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO ("UDICO")	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO ("IDICO-SHP")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO ("IDICO-LINCO")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam ("IDICO-IHC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("IDICO-CONAC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO ("IDICO-INCON")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO-MCI")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO ("IDICO-INCO 10")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế Võ IDICO ("IDICO-QUE VO")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình IDICO ("IDICO-TCC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang ("IDICO-ITC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDERGY ("IDICO-IDERGY")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang ("IDICO-IVC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Lắp máy IDICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	Cổ đông lớn
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Tổng công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
IDICO-LINCO	Cho vay	275.000.000.000	80.000.000.000
	Mua dịch vụ xây lắp	11.276.605.549	69.950.367.518
	Lãi cho vay	16.685.282.191	3.582.571.507
IDICO-ISC	Mua dịch vụ xây lắp	33.102.963.667	27.590.204.541
	Lợi nhuận được chia	20.052.562.618	12.268.437.268
IDICO-QUEVO	Cổ tức được chia	57.133.960.000	96.688.240.000
	Doanh thu dịch vụ	250.074.000	83.358.000
IDICO-URBIZ	Lợi nhuận được chia	8.324.378.228	37.853.837.473
	Sử dụng dịch vụ xây lắp	-	15.922.565.709
	Lãi vay	-	7.294.520.548
IDICO-INCO 10	Mua dịch vụ xây lắp	1.812.977.832	13.195.044.162
	Doanh thu dịch vụ	-	27.584.824
IDICO-SHP	Cổ tức được chia	46.598.000.000	27.958.800.000
IDICO-IDI	Cổ tức được chia	22.953.264.000	11.476.632.000
IDICO-CONAC	Cổ tức được chia	15.606.000.000	66.708.000.000
	Mua dịch vụ lưu trú	23.603.703	-
IDICO-INCON	Mua dịch vụ xây lắp	2.573.899.510	4.358.530.151
UDICO	Doanh thu dịch vụ	349.565.372	-
	Mua dịch vụ xây lắp	55.741.150	5.435.910.045
IDICO-TCC	Mua dịch vụ xây lắp	960.000.000	960.000.000
	Lãi cho vay	328.544.770	404.404.821
IDICO-MCI	Lãi cho vay	1.833.604.251	2.170.939.521
	Cho vay	-	1.187.500.000
IDICO-ITC	Lãi vay	19.284.657.533	-
IDICO-IHC	Góp vốn	39.990.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	Thuê văn phòng	8.490.352.500	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu / phải trả bên liên quan như sau:

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
IDICO-QUE VO	Dịch vụ khác	-	183.387.600
IDICO-INCO 10	Dịch vụ khác	52.389.362	150.802.653
TỔNG CỘNG		52.389.362	334.190.253
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
IDICO-LINCO	Mua dịch vụ xây lắp	8.270.844.200	11.485.947.877
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	Thuê văn phòng	943.372.500	943.372.500
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	423.355.614	466.905.773
IDICO-TCC	Dịch vụ khác	308.245.073	308.245.073
IDICO-MCI	Dịch vụ khác	138.089.282	138.089.282
TỔNG CỘNG		10.083.906.669	13.342.560.505
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
IDICO-LINCO (i)	Vay	375.650.000.000	100.650.000.000
IDICO-MCI (ii)	Vay	29.787.500.000	29.787.500.000
TỔNG CỘNG		405.437.500.000	130.437.500.000
Phải thu về cho vay dài hạn			
IDICO-TCC (iii)	Vay	5.540.000.000	5.540.000.000

(i) Đây là các khoản cho vay tín chấp với lãi suất từ 7%/năm đến 8%/năm, đáo hạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2024 đến ngày 28 tháng 6 năm 2025.

(ii) Đây là các khoản cho vay tín chấp với lãi suất 8,2%/năm, đáo hạn từ ngày 8 tháng 2 năm 2025 đến ngày 27 tháng 5 năm 2025.

(iii) Đây là các khoản cho vay tín chấp với lãi suất 7,9%/năm, đáo hạn vào ngày 30 tháng 6 năm 2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu / phải trả bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu khác ngắn hạn			
IDICO-LINCO	Lãi cho vay	26.032.694.385	15.136.124.523
IDICO-LINCO	Cổ tức	-	6.930.225.332
IDICO-SHP	Cổ tức	23.299.000.000	-
IDICO-TCC	Lãi cho vay	10.338.273.285	10.009.728.515
IDICO-MCI	Lãi cho vay	10.433.862.614	8.600.258.363
IDICO-INCO 10	Lãi cho vay	5.971.061.313	5.971.061.313
IDICO-INCON	Cổ tức	3.199.000.000	3.504.000.000
TỔNG CỘNG		79.273.891.597	50.151.398.046
Phải thu dài hạn khác			
IDICO-LINCO	Hợp tác đầu tư	290.140.000.000	290.140.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn			
IDICO-LINCO	Mua dịch vụ xây lắp	15.847.809.652	24.341.595.140
IDICO-ISC	Dịch vụ KCN	12.131.935.590	12.234.676.600
IDICO-INCO 10	Mua dịch vụ xây lắp	6.497.941.948	7.691.937.605
IDICO-URBIZ	Mua dịch vụ xây lắp	4.449.393.705	6.100.251.085
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	2.000.215.696	2.423.800.603
UDICO	Cung cấp điện	289.004.379	294.444.761
TỔNG CỘNG		41.216.300.970	53.086.705.794
Phải trả đi vay ngắn hạn			
IDICO-ITC	Vay ngắn hạn	540.000.000.000	580.000.000.000
Phải trả khác ngắn hạn			
IDICO-ITC	Lãi vay	-	3.932.876.712
Chi phí phải trả ngắn hạn			
IDICO-ITC	Lãi vay	10.131.780.821	-
Doanh thu chưa thực hiện			
UDICO	Doanh thu khác	117.372.314	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập (bao gồm tiền lương và/hoặc các khoản thù lao khác) của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ủy ban kiểm toán ("UBKT") và Ban Tổng giám đốc trong kỳ như sau:

Cá nhân	Chức vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	1.575.000.000	1.216.077.650
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT		
	kiêm Tổng giám đốc	2.763.937.500	2.247.000.111
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT		
	kiêm Phó Tổng giám đốc	1.739.458.333	697.656.250
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT		
	kiêm Thành viên UBKT	1.425.833.333	613.937.500
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT		
	độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	360.000.000	254.000.111
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.298.750.000	1.408.000.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	1.676.250.000	1.430.000.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	1.401.875.000	1.408.000.000
	Nguyên Kế toán trưởng		
Bà Trần Thị Ngọc		1.227.500.000	1.300.000.000
TỔNG CỘNG		13.468.604.166	10.574.671.622

33. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tổng công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Đến 1 năm	12.452.517.000	12.452.517.000
Từ 1 đến 5 năm	12.452.517.000	21.791.904.750
TỔNG CỘNG	24.905.034.000	34.244.421.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2024 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 9 năm 2024.

35. THÔNG TIN SO SÁNH

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2024, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã trình bày lại đối với một số khoản mục trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính của công ty trong năm trước. Ảnh hưởng của việc trình bày lại được trình bày sau đây:

VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Số sau trình bày lại
Bất động sản đầu tư	230	5.455.354.147.737	(3.940.785.990.358)	1.514.568.157.379
Nguyên giá	231	7.189.937.591.551	(3.893.031.970.532)	3.296.905.621.019
Giá trị hao mòn lũy kế	232	(1.734.583.443.814)	(47.754.019.826)	(1.782.337.463.640)
Tài sản dở dang dài hạn	240	588.610.376.802	4.093.256.460.576	4.681.866.837.378
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	588.610.376.802	4.093.256.460.576	4.681.866.837.378
Tài sản dài hạn khác	260	329.728.762.453	(152.470.470.218)	177.258.292.235
Chi phí trả trước dài hạn	261	232.355.977.283	(152.470.470.218)	79.885.507.065

Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập

Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 10 năm 2024