

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	12 - 57

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

TỔNG CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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

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

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

Hội đồng quản trị

Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (Bầu từ ngày 02/02/2021)
Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên (Bầu từ ngày 02/02/2021)
Ông Vũ Quang Bảo	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 12/10/2021)
Ông Trịnh Hùng Lâm	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 02/02/2021)
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên (Bầu từ ngày 02/02/2021)
Ông Nguyễn Duy	Thành viên (Bầu từ ngày 12/10/2021)

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng giám đốc

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/6/2021)

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

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài sự kiện nêu tại thuyết minh số 7.1 bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Đặng Chính Trung

Tổng giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2022

Số: 91/2022/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng công ty IDICO - CTCP, được lập ngày 26/3/2022, từ trang 07 đến trang 57, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp trong cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh số 7.3, phần thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Tổng công ty đã quyết định trình bày lại một số số liệu so sánh của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này



A blue handwritten signature.

Bùi Thị Thúy**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0580-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2022*

Lưu Minh Tới**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

3920-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		2.057.905.383.498	1.101.161.661.584
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	352.601.391.696	326.778.801.073
1. Tiền	111		192.601.391.696	106.778.801.073
2. Các khoản tương đương tiền	112		160.000.000.000	220.000.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.107.001.238.230	213.660.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	123.341.238.230	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.3	983.660.000.000	213.660.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		537.809.489.694	497.585.643.373
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.5	116.448.989.119	105.735.722.237
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.6	115.042.423.223	7.515.524.476
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.7	105.450.000.000	105.557.057.386
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.8	219.358.811.115	294.877.119.487
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.9	(18.490.733.763)	(16.099.780.213)
IV- Hàng tồn kho	140	5.10	9.884.218.932	267.053.262
1. Hàng tồn kho	141		9.884.218.932	267.053.262
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		50.609.044.946	62.870.163.876
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.14	288.402.132	4.070.824.321
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		50.320.642.814	58.705.557.311
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.15	-	93.782.244
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		8.934.511.908.420	8.055.922.400.971
I Các khoản phải thu dài hạn	210		315.807.500.000	12.657.500.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.7	11.040.000.000	2.240.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.8	304.767.500.000	10.417.500.000
II Tài sản cố định	220		2.637.857.645.186	2.718.760.361.407
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	1.350.456.942.398	1.405.127.765.488
- Nguyên giá	222		2.309.896.713.651	2.252.427.983.081
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(959.439.771.253)	(847.300.217.593)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	1.287.400.702.788	1.313.632.595.919
- Nguyên giá	228		1.641.539.211.468	1.630.299.521.573
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(354.138.508.680)	(316.666.925.654)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.656.151.522.327	3.131.850.432.004
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	3.656.151.522.327	3.131.850.432.004
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.4	1.889.352.884.713	1.863.971.394.918
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.769.069.279.870	1.116.372.459.870
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		168.930.017.481	694.730.017.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		67.409.084.484	112.409.084.484
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(116.055.497.122)	(59.540.166.917)
VI Tài sản dài hạn khác	260		435.342.356.194	328.682.712.642
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.14	426.422.980.299	319.494.154.064
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		8.919.375.895	9.188.558.578
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		10.992.417.291.918	9.157.084.062.555

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND (Trình bày lại)
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		7.310.880.423.565	5.227.380.728.550
I- Nợ ngắn hạn	310		1.647.741.557.251	813.045.774.425
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	143.525.106.393	155.568.546.325
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	6.427.083.738
3. Thuế và các khoản phải nộp	313	5.15	43.347.031.791	169.365.062.113
4. Phải trả người lao động	314		9.711.908.614	12.656.604.267
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	25.070.122.400	21.864.704.723
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20	136.566.440.380	101.902.077.337
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	101.532.279.199	53.568.302.936
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	1.181.598.537.149	283.015.076.661
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		6.390.131.325	8.678.316.325
II- Nợ dài hạn	330		5.663.138.866.314	4.414.334.954.125
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20	3.774.253.000.426	3.261.878.926.641
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	580.000.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.19	1.308.885.865.888	1.152.456.027.484
VỐN CHỦ SỞ HỮU				
D- (400 = 410+430)	400		3.681.536.868.353	3.929.703.334.005
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.21	3.681.536.868.353	3.929.703.334.005
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.722.046.647	41.722.046.647
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		639.814.821.706	887.981.287.358
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		162.789.287.358	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		477.025.534.348	887.981.287.358
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		10.992.417.291.918	9.157.084.062.555

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



Đặng Chính Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	397.172.469.407	1.290.130.103.636
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	9.468.998.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	387.703.471.407	1.290.130.103.636
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	266.420.707.159	420.253.286.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		121.282.764.248	869.876.816.886
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	704.181.807.341	265.203.723.347
7. Chi phí tài chính	22	6.4	253.580.321.452	105.364.381.581
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		76.705.806.671	106.691.670.887
8. Chi phí bán hàng	25		1.064.452.266	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	46.119.599.552	23.205.253.628
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		524.700.198.319	1.006.510.905.024
11. Thu nhập khác	31	6.6	43.758.823.190	58.599.531.620
12. Chi phí khác	32	6.6	5.715.350.398	5.646.575.770
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		38.043.472.792	52.952.955.850
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		562.743.671.111	1.059.463.860.874
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	85.718.136.763	171.482.573.516
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		477.025.534.348	887.981.287.358

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Đặng Chính Trung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Năm 2020

VND

(Trình bày lại)

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		562.743.671.111	1.059.463.860.874
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		153.850.385.117	253.737.883.075
- Các khoản dự phòng	03		58.906.283.755	(27.812.949.991)
- Lỗi, lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		84.192.632	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(513.058.656.656)	(307.256.502.400)
- Chi phí lãi vay	06		76.705.806.671	106.691.670.886
3. <i>Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		339.231.682.630	1.084.823.962.444
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(313.593.160.516)	812.710.679.019
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.347.982.987)	39.151.728
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(103.210.906.152)	(847.530.134.613)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(103.146.404.046)	(69.406.319.481)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(123.341.238.230)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(72.505.159.576)	(109.831.366.848)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(211.274.688.868)	(7.472.666.175)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(35.000.000.000)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.480.185.000)	(24.231.704.700)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(639.668.042.745)	839.101.601.374
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(597.733.621.651)	(651.579.668.072)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.908.690.968	45.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.073.000.000.000)	(670.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		294.307.057.386	206.336.727.527
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(652.696.820.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		570.800.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		346.902.648.773	185.560.321.906
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(1.109.512.044.524)	(884.682.618.639)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.331.040.212.213	869.168.618.148
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(276.026.913.321)	(695.243.155.210)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		719.989.379.000	(144.079.885.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		1.775.002.677.892	29.845.577.938
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		25.822.590.623	(15.735.439.327)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		326.778.801.073	342.514.240.400
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	352.601.391.696	326.778.801.073

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 03-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



Đặng Chính Trung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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

Tổng số lao động của Tổng công ty tại ngày 31/12/2021 là 248 người (tại ngày 31/12/2020: 250 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp

Từ đầu năm 2021, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì doanh thu và kết quả hoạt động năm 2021 của Tổng công ty cũng bị sụt giảm. Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Tổng công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 tạm ngừng vận hành từ ngày 28/10/2020 do bị ảnh hưởng của cơn bão số 9 theo Thông báo số 684/TCT-TCKT ngày 29/10/2020 của Tổng công ty IDICO và vận hành, phát điện trở lại kể từ ngày 13/8/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1.5 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2021, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
A. Các công ty con							
1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%	81,94%
2	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	IDICO - UDICO	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh điện và xây lắp	51,00%	51,00%	51,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%	51,00%
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%	51,00%
5	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Số 43A, đường 3/2, F. Xuân Khánh, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ	Xây lắp	96,83%	96,83%	96,83%
6	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	70,40%	70,40%
7	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%	100,00%
8	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Thôn 7, xã Long Bình, H. Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,00%	51,00%	51,00%
9	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Km 1906+700, Quốc lộ 1A, KP 5, phường Bình Hưng Hòa B, Q. Bình Tân, Tp. HCM	BOT giao thông, xây lắp	57,50%	57,50%	57,50%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1.5 Cấu trúc Tổng công ty (Tiếp theo)

Stt	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
10	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	IDICO - ICC	Số 48, khu phố 3, F.An Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	Xây lắp	100,00%	100,00%	100,00%
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	IDICO - QUE VO	Tầng 13, Tòa nhà HH3, Đường Mễ Trì, F.Mỹ Đình 1, Q.Nam Từ Liêm, Tp.Hà Nội	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%	54,94%
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Số 304, đường Trần Hưng Đạo, Tp.Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Xây lắp	95,19%	95,19%	95,19%
13	Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang	IDICO - ITC	Số 138 Trần Hưng Đạo, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%	65,00%
B. Các công ty liên doanh, liên kết							
1	Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	Km 11, quốc lộ 51, xã Tam Phước, Tp.Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	BOT giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%	49,00%
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, QL 51, Ấp 1, xã Long An, H.Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	30,13%	20,13%	30,13%
C. Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO - CTCP							
1	Chi nhánh IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	IDICO - DAK MI 3	133 Phạm Văn Đồng, thị trấn Khâm Đức, H.Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.	Quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3			
2	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	IDICO - HA NOI	Tầng 13 - Tòa nhà SUDICO, Đường Mễ Trì- Mỹ Đình, F.Mỹ Đình I, Q.Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng			
3	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Tầng 3 tòa nhà IDICO-URBIZ, KCN Nhơn Trạch 1, Xã Hiệp Phước, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

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

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng công ty trong năm.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các loại tỷ giá hối đoái áp dụng**Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2021.

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay...)

(ii) Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên giao dịch tại ngày 31/12/2021.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50
Máy móc, thiết bị	08-10
Thiết bị văn phòng	03-05
Phương tiện vận tải	08-10
Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp	05-20

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí san nền, đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng, Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3, Khu công nghiệp Cầu Nghìn. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được thuê đất.

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng công ty bao gồm các chi phí sau:

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:

Tiền thuê đất trả trước tại các khu công nghiệp phản ánh tiền thuê đất trả trước cho Nhà nước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai) sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 và Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu) sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055; là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2021, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ ngày 08/8/2034 đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2021, Tổng công ty đang trong giai đoạn đầu tư và được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

Công cụ, dụng cụ

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

Giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu

Giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu được ghi nhận theo số liệu Biên bản Điều chỉnh kết quả Thẩm tra Xác định giá trị doanh nghiệp theo Phương pháp tài sản của Tổng công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đã ký ngày 29/9/2016. Giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm và bắt đầu phân bổ vào thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần. Tại ngày 31/12/2021, Tổng công ty đã phân bổ hết giá trị này vào chi phí.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, có 69.222.544.657 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020: 39.425.367.710 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Chi phí lãi vay liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 3, các khu công nghiệp.
- Chi phí thuê tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện.
- Chi phí Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2.
- Các khoản chi phí khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê kể từ khi phát sinh hợp đồng thuê đất đến năm 2020. Nay đã cho thuê lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp với tổng diện tích cho thuê là 232,24 ha. Trong đó, diện tích đất cho thuê trả tiền một lần là 153,83 ha chiếm 66,24% diện tích cho thuê và diện tích cho thuê trả tiền hàng năm là 78,41 ha chiếm 33,76% diện tích cho thuê. Dự án đã được Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 28/QĐ-TCT ngày 29/12/2021. Theo đó, Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân A đã đảm bảo được các điều kiện để ghi nhận doanh thu một lần theo quy định tại Mục 1.6.12, Điều 79, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, các ảnh hưởng được trình bày tại Thuyết minh 7.3.

Doanh thu kinh doanh điện

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn cung cấp dịch vụ và kinh doanh điện là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản; giá thành sản xuất điện trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:

(i) Khu công nghiệp Mỹ Xuân A: Miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH-PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch và đầu tư (từ năm 2009 đến năm 2054).

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp: (Tiếp theo)****(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:** Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000174 ngày 20/6/2013:

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

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

(iv) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng: Theo Quyết định số 1688/QĐ-CT ngày 09/3/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất cho Tổng công ty IDICO - CTCP: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 18 năm, từ ngày 18/01/2011 đến ngày 17/10/2029 đối với Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 29/3/2011 và số 2969/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc cho thuê đất, hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 07/11/2011 và số 51/HĐTD ngày 19/11/2018.**(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:** Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6567676128 ngày 27/9/2018:

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

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

(vi) Khu công nghiệp Cầu Nghìn: Theo Quyết định số 563/QĐ-CT ngày 31/3/2021 của Cục thuế tỉnh Thái Bình về việc miễn tiền thuê đất theo ưu đãi đầu tư: Miễn 6 năm 7 tháng (từ tháng 11/2018 đến tháng 05/2025) theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền đất, thuê mặt nước.**Các bên liên quan**

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	22.766.676.455	488.062.457
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	169.834.715.241	106.290.738.616
Các khoản tương đương tiền (i)	160.000.000.000	220.000.000.000
Tổng	352.601.391.696	326.778.801.073

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn không quá 03 tháng với lãi suất bình quân từ 3,0%/năm đến 3,7%/năm.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.2 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2021 (VND)			01/01/2021 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu niêm yết trên HSX (i)	123.256.491.826	173.733.181.350		-	-	
Cổ phiếu đăng ký giao dịch trên sàn UpCom (i)	84.746.404	52.500.000		-	-	
Tổng giá trị cổ phiếu	123.341.238.230	173.785.681.350	-	-	-	-

(i) Giá trị hợp lý của các cổ phiếu niêm yết trên HSX, giao dịch trên UpCOM được xác định theo giá đóng cửa của các cổ phiếu này do các sàn giao dịch công bố tại ngày 31/12/2021.

5.3 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tp.HCM	750.000.000.000	750.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	40.000.000.000	40.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM	38.660.000.000	38.660.000.000	38.660.000.000	38.660.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM	155.000.000.000	155.000.000.000	115.000.000.000	115.000.000.000
Tổng (i)	983.660.000.000	983.660.000.000	213.660.000.000	213.660.000.000

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 4,9%/năm đến 6,5%/năm.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		Tại ngày 31/12/2021 (VND)			Tại ngày 01/01/2021 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
I. Đầu tư vào Công ty con			1.769.069.279.870		(32.581.268.116)	1.116.372.459.870		(34.043.525.400)
IDICO - MCI (vii)	81,94%	81,94%	18.356.046.908		(18.356.046.908)	18.356.046.908		(18.356.046.908)
IDICO - UDICO (vi)	51%	51%	69.360.000.000	248.880.000.000	-	69.360.000.000	191.760.000.000	-
IDICO - LINCO (vii)	51%	51%	55.409.106.453		-	55.409.106.453		-
IDICO - CONAC (vi)	51%	51%	32.039.472.494	302.328.000.000	-	32.039.472.494	239.496.000.000	-
IDICO - INCO 10 (vii)	96,83%	96,83%	2.648.011.208		(2.648.011.208)	2.648.011.208		(2.648.011.208)
IDICO - INCON (iii), (vi)	70,40%	70,40%	7.194.400.000	16.896.000.000	-	5.194.400.000	11.959.200.000	-
IDICO - URBIZ (vii)	100%	100%	400.000.000.000		-	400.000.000.000		-
IDICO - SHP (vi)	51%	51%	267.458.264.631	486.540.000.000	-	267.458.264.631	385.560.000.000	-
IDICO - IDI (i), (vi)	57,50%	57,50%	181.437.568.176	419.614.357.500	-	142.766.308.176	164.134.549.500	-
IDICO - ICC (vii)	100%	100%	80.000.000.000		-	80.000.000.000		-
IDICO - QUE VO (ii), (vii)	54,94%	54,94%	58.589.200.000		-	31.949.200.000		(1.847.817.284)
IDICO - TCC (vii)	95,19%	95,19%	11.577.210.000		(11.577.210.000)	11.191.650.000		(11.191.650.000)
IDICO - ITC (vii)	65,00%	65,00%	585.000.000.000		-	-		-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		Tại ngày 31/12/2021 (VND)			Tại ngày 01/01/2021 (VND)		
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
II. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			168.930.017.481		(80.671.769.538)	694.730.017.481		(23.056.614.780)
BVEC (vii)	49%	49%	150.712.000.000		(80.671.769.538)	150.712.000.000		(23.056.614.780)
LAMA IDICO (vii)	20,13%	20,13%	18.218.017.481		-	18.218.017.481		-
DAK MI JSC (iv)			-		-	260.000.000.000		-
PFG (v)			-		-	265.800.000.000		-
III. Đầu tư vào đơn vị khác			67.409.084.484		(2.802.459.468)	112.409.084.484		(2.440.026.737)
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO (vi)	1,22%	1,22%	8.393.000.000	20.751.500.000	-	8.393.000.000	11.935.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (vi)	8,54%	8,54%	28.256.416.000	153.997.445.400	-	28.256.416.000	74.879.491.800	-
Trường Đại Học Vinh (vii)	7,17%	7,17%	10.217.858.042		(2.802.459.468)	10.217.858.042		(2.440.026.737)
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (vii)	8,91%	8,91%	3.119.400.000		-	3.119.400.000		-
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (vii)	4,76%	4,76%	2.951.688.000		-	2.951.688.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (vii)	4,57%	4,57%	14.470.722.442		-	14.470.722.442		-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (viii)			-		-	45.000.000.000		-
Tổng			2.005.408.381.835		(116.055.497.122)	1.923.511.561.835		(59.540.166.917)

Ngày 02/02/2021, IDICO ban hành Nghị quyết số 02-2/NQ-TCT về việc điều chỉnh thời gian xử lý sở hữu chéo tại các Công ty con của Tổng công ty:

(i) Theo Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của nội bộ số 102/BC-TCT ngày 09/02/2021, Tổng công ty IDICO đã mua 2.494.920 cổ phiếu (tương ứng 10% vốn điều lệ) của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO - IDI) theo phương thức giao dịch thỏa thuận. Theo đó, số lượng cổ phiếu nắm giữ của IDICO sau khi thực hiện giao dịch: 14.345.790 cổ phiếu, tăng tỷ lệ sở hữu từ 47,50% lên 57,50% vốn điều lệ IDICO - IDI.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(ii) Tổng công ty IDICO đã nhận số cổ phiếu của IDICO - URBIZ và IDICO - UDICO đã đầu tư tại IDICO-QUEVO) như sau:

+ Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 22/3/2021 giữa Tổng công ty IDICO và IDICO - URBIZ. IDICO (bên Mua) và IDICO - URBIZ (bên Bán) đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu IDICO-QUEVO với số lượng cổ phiếu 800.000 cổ phiếu (tương ứng 10% vốn điều lệ), giá bán: 22.200 đồng/cổ phiếu.

+ Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 22/3/2021 giữa Tổng công ty IDICO và IDICO - UDICO. IDICO (bên Mua) và IDICO - UDICO (bên Bán) đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng cổ phiếu IDICO - QUEVO với số lượng cổ phiếu 400.000 cổ phiếu (tương ứng 5% vốn điều lệ), giá bán: 22.200 đồng/cổ phiếu.

Theo đó, số lượng cổ phiếu nắm giữ của IDICO sau khi thực hiện giao dịch là: 4.394.920 cổ phiếu, tăng tỷ lệ sở hữu từ 39,94% lên 54,94 % vốn điều lệ IDICO-QUEVO.

(iii) Theo Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan của nội bộ số 197/BC-TCT ngày 31/3/2021, Tổng công ty IDICO đã mua 200.000 cổ phiếu (tương ứng 10% vốn điều lệ) của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO - INCON). Theo đó, số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch: 1.408.000 cổ phiếu, tăng tỷ lệ sở hữu từ 60,40% lên 70,40% vốn điều lệ IDICO - INCON.

(iv) Theo Hợp đồng mua bán cổ phiếu Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (DAK MI JSC) ngày 15/6/2021 giữa IDICO (bên Bán) và Công ty TNHH Tập đoàn BITECO (bên Mua) về việc chuyển nhượng cổ phiếu DAK MI JSC với số lượng 26.000.000 cổ phiếu (tương đương 26% vốn điều lệ tại DAK MI JSC), giá bán: 20.000 đồng/cổ phiếu. Theo đó, số lượng cổ phiếu IDICO nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là: 0 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ 0% Vốn điều lệ kể từ ngày 18/6/2021. Do đó, DAK MI JSC không còn là Công ty liên kết của IDICO.

(v) Theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 02/HĐCN/IDC-VGC ngày 17/9/2021 giữa IDICO (bên Bán) và Tổng công ty VIGLACERA (bên Mua) về việc chuyển nhượng phần vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ với giá trị là 258.600.000.000 đồng (tương đương 30% vốn điều lệ), giá bán: 350.000.000.000 đồng. Theo đó, vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ là 0 đồng, tương ứng tỷ lệ 0% Vốn điều lệ kể từ ngày 23/9/2021. Do đó, Công ty Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ không còn là Công ty liên kết của IDICO.

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2021 được trình bày:

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(viii) Theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số LEC31032021/LEC-IDICO ngày 31/3/2021 giữa IDICO (bên Bán) và Công ty cổ phần LEC GROUP (bên Mua) về việc chuyển nhượng phần vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Cảng quốc tế Mỹ Xuân. Theo đó, vốn góp của IDICO tại Công ty TNHH Cảng quốc tế Mỹ Xuân là 0 đồng, tương ứng tỷ lệ 0% Vốn điều lệ. Theo Nghị quyết 07/NQ-TCT ngày 28/02/2022 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc chấm dứt hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số LEC31032021/LEC-IDICO ngày 31/3/2021. Hội đồng quản trị Tổng công ty giao Tổng giám đốc Tổng công ty chỉ đạo thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay, các bên đang hoàn thành thủ tục pháp lý để chấm dứt hiệu lực của Thỏa thuận chuyển nhượng vốn góp. Sau khi hoàn thành thì IDICO vẫn là thành viên Liên doanh tham gia góp vốn tại Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân với tỷ lệ 15% theo hợp đồng liên doanh ngày 29/5/2020.

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng công ty và các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.2.

5.5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty mua bán điện (i)	15.934.907.015	18.891.218.455
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	21.166.335.345	10.425.238.629
Phải thu của khách hàng khác	79.347.746.759	76.419.265.153
Tổng	116.448.989.119	105.735.722.237

Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan

(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.2)

150.793.125

147.330.000

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

5.6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
IDICO - LINCO	17.153.874.838	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam	1.190.392.000	1.045.392.000
IDICO - TCC	2.595.322.560	2.118.891.599
Tổng công ty Cơ điện xây dựng - CTCP	26.171.774.112	-
Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 6 - CTCP	20.047.400.652	-
Các đối tượng còn lại	47.883.659.061	4.351.240.877
Tổng	115.042.423.223	7.515.524.476

Trong đó: Trả trước cho người bán các bên liên quan

(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.2)

51.312.817.224

2.118.891.599

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	105.450.000.000	105.557.057.386
DAK MI JSC	-	71.957.057.386
IDICO - SHP	30.000.000.000	30.000.000.000
IDICO - MCI	24.800.000.000	3.600.000.000
IDICO-LINCO	50.650.000.000	-
b) Dài hạn	11.040.000.000	2.240.000.000
IDICO - TCC	11.040.000.000	2.240.000.000
Tổng	116.490.000.000	107.797.057.386
<i>Trong đó: Phải thu cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.2)</i>	<i>116.490.000.000</i>	<i>107.797.057.386</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.8 PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2021 (VND)		Tại ngày 01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	219.358.811.115	-	294.877.119.487	-
Lãi dự thu của các ngân hàng	20.862.874.631	-	7.438.287.673	-
Tạm ứng	2.478.391.370	-	474.269.127	-
Ký cược, ký quỹ	1.000.000	-	282.806.000	-
Phải thu khác (i)	196.016.545.114	-	286.681.756.687	-
b) Dài hạn	304.767.500.000	-	10.417.500.000	-
Phải thu IDICO - LINCO	94.350.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	210.417.500.000	-	10.417.500.000	-
Tổng	524.126.311.115	-	305.294.619.487	-

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

	Tại ngày 31/12/2021 (VND)		Tại ngày 01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	196.016.545.114	-	286.681.756.687	-
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Đức Hòa	34.960.921.397	-	33.440.850.343	-
IDICO - URBIZ	61.000.000.000	-	15.328.764.297	-
IDICO - LINCO	17.053.711.234	-	8.721.000.000	-
IDICO - MCI	3.299.461.949	-	1.740.652.635	-
IDICO - INCO 10	8.152.386.645	-	8.152.386.645	-
DAK MI JSC	-	-	152.598.921.968	-
IDICO - SHP	28.327.528.767	-	41.923.361.111	-
IDICO - CONAC	-	-	8.160.000.000	-
IDICO - IDI	-	-	11.850.870.000	-
IDICO - INCON	1.087.200.000	-	1.812.000.000	-
IDICO - TCC	777.822.795	-	243.583.124	-
Công ty CP LEC GROUP	22.500.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	18.857.512.327	-	2.709.366.564	-
Tổng	196.016.545.114	-	286.681.756.687	-

*Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan
(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.2)*

214.712.245.990

250.531.539.780

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.9 NỢ XẤU

	Tại ngày 31/12/2021 (VND)		Tại ngày 01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.330.633.955	1.734.324.094	9.043.991.509	2.456.562.052
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.953.260.485	-	2.954.027.701	17.466.091
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bảo Toàn	2.060.857.976	-	2.060.857.976	-
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.316.515.494	1.734.324.094	4.029.105.832	2.439.095.961
Phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	10.412.817.909	518.394.007	9.893.039.280	380.688.524
IDICO - INCO 10	8.152.386.645	-	8.152.386.645	-
IDICO - MCI	2.260.431.264	518.394.007	1.740.652.635	380.688.524
Tổng	20.743.451.864	2.252.718.101	18.937.030.789	2.837.250.576

5.10 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2021 (VND)		Tại ngày 01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	403.240.932	-	232.738.862	-
Công cụ, dụng cụ	11.980.000	-	34.314.400	-
Hàng hóa bất động sản	9.468.998.000	-	-	-
Tổng	9.884.218.932	-	267.053.262	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.11 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng (Trình bày lại)
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.684.858.091.232	508.050.677.489	44.062.066.443	1.282.942.812	14.174.205.105	2.252.427.983.081
Tăng trong năm	52.524.754.274	7.463.548.213	-	906.254.909	270.115.810	61.164.673.206
Mua trong năm	-	147.610.000	-	906.254.909	270.115.810	1.323.980.719
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	52.524.754.274	7.315.938.213	-	-	-	59.840.692.487
Giảm trong năm	-	81.611.000	3.614.331.636	-	-	3.695.942.636
Thanh lý nhượng bán	-	81.611.000	3.614.331.636	-	-	3.695.942.636
Số dư tại ngày 31/12/2021	1.737.382.845.506	515.432.614.702	40.447.734.807	2.189.197.721	14.444.320.915	2.309.896.713.651
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2021	620.273.749.890	186.578.863.518	25.789.961.885	1.115.867.749	13.541.774.551	847.300.217.593
Tăng trong năm	71.699.139.220	40.969.336.305	3.385.692.495	144.585.773	111.522.113	116.310.275.906
Khấu hao trong năm	71.699.139.220	40.969.336.305	3.385.692.495	144.585.773	111.522.113	116.310.275.906
Giảm trong năm	2.478.504.159	-	1.692.218.087	-	-	4.170.722.246
Thanh lý nhượng bán	2.478.504.159	-	1.692.218.087	-	-	4.170.722.246
Số dư tại ngày 31/12/2021	689.494.384.951	227.548.199.823	27.483.436.293	1.260.453.522	13.653.296.664	959.439.771.253
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2021	1.064.584.341.342	321.471.813.971	18.272.104.558	167.075.063	632.430.554	1.405.127.765.488
Tại ngày 31/12/2021	1.047.888.460.555	287.884.414.879	12.964.298.514	928.744.199	791.024.251	1.350.456.942.398

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2021 là 1.155.286.831.056 VND (tại ngày 31/12/2020 là 1.224.927.767.099 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 181.317.564.248 VND (tại ngày 31/12/2020 là 97.700.029.599 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND (trình bày lại)
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.630.299.521.573	1.630.299.521.573
Tăng trong năm	12.267.858.122	12.267.858.122
Xây dựng cơ bản hoàn thành	12.267.858.122	12.267.858.122
Giảm trong năm	1.028.168.227	1.028.168.227
Giảm khác	1.028.168.227	1.028.168.227
Số dư tại ngày 31/12/2021	<u>1.641.539.211.468</u>	<u>1.641.539.211.468</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2021	316.666.925.654	316.666.925.654
Tăng trong năm	37.540.109.211	37.540.109.211
Khấu hao trong năm	37.540.109.211	37.540.109.211
Giảm trong năm	68.526.185	68.526.185
Giảm khác	68.526.185	68.526.185
Số dư tại ngày 31/12/2021	<u>354.138.508.680</u>	<u>354.138.508.680</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2021	<u>1.313.632.595.919</u>	<u>1.313.632.595.919</u>
Tại ngày 31/12/2021	<u>1.287.400.702.788</u>	<u>1.287.400.702.788</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2021 là 1.189.470.765.026 VND (tại ngày 31/12/2020 là 1.223.422.077.802 VND).

5.13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Chi mua sắm	-	30.363.636
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	3.656.151.522.327	3.131.820.068.368
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	2.704.134.114.945	2.322.129.394.499
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	532.297.348.996	475.548.196.349
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	132.574.868.713	108.246.534.977
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	126.455.229.751	101.504.689.195
Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh	63.494.495.591	60.040.898.827
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	9.802.790.376	18.681.843.426
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	55.190.428.789	7.519.702.234
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	-	16.238.883.372
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	8.462.425.160	21.065.162.628
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	844.762.861	844.762.861
Nhà máy xử lý nước thải KCN Hựu Thạnh	19.878.379.646	-
Các công trình khác	3.016.677.499	-
Tổng	<u>3.656.151.522.327</u>	<u>3.131.850.432.004</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	288.402.132	4.070.824.321
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	288.402.132	149.708.947
Giá trị lợi thế kinh doanh	-	579.184.564
Các khoản khác	-	3.341.930.810
b) Dài hạn	426.422.980.299	319.494.154.064
Công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí khác	6.366.615.561	4.862.260.766
Chi phí trả trước tiền thuê đất	305.559.508.954	305.559.508.954
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 từ năm 2022 đến năm 2053 (i)</i>	<i>84.824.213.123</i>	<i>84.824.213.123</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 từ năm 2034 đến năm 2055 (i)</i>	<i>139.754.811.831</i>	<i>139.754.811.831</i>
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh từ ngày 06/8/2034 đến ngày 06/8/2069 (ii)</i>	<i>80.980.484.000</i>	<i>80.980.484.000</i>
Chi phí cải tạo sửa chữa Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	-	429.230.451
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	114.496.855.784	8.643.153.893
Tổng	426.711.382.431	323.564.978.385

(i) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai) sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 và tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2021, Tổng công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(ii) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ ngày 08/8/2034 đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2021, Tổng công ty đang trong giai đoạn đầu tư và được miễn tiền thuê đất nên Tổng công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	01/01/2021	Số phải nộp	Số đã nộp	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	(trình bày lại)	trong năm	trong năm	31/12/2021
Phải nộp	169.365.062.113	140.489.313.178	266.507.343.500	43.347.031.791
Thuế GTGT	28.732.778	21.004.443.124	21.033.175.902	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	166.498.366.466	85.718.136.763	211.274.688.868	40.941.814.361
Thuế thu nhập cá nhân	2.499.182.393	26.013.555.736	26.447.435.780	2.065.302.349
Thuế tài nguyên	-	2.610.849.350	2.609.714.745	1.134.605
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	159.516.209	66.991.288	66.991.288	159.516.209
Các loại thuế khác	179.264.267	5.075.336.917	5.075.336.917	179.264.267
Phải thu	93.782.244	93.782.244	-	-
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	93.782.244	93.782.244	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 31/12/2021 (VND)		Tại ngày 01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
IDICO - LINCO	114.026.953	114.026.953	46.921.138.620	46.921.138.620
IDICO - URBIZ	28.894.422.467	28.894.422.467	69.215.519.127	69.215.519.127
IDICO - ICC	17.406.434.711	17.406.434.711	-	-
Các đối tượng khác	97.110.222.262	97.110.222.262	39.431.888.578	39.431.888.578
Tổng	143.525.106.393	143.525.106.393	155.568.546.325	155.568.546.325

*Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan
(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.2)*

	82.947.480.107	82.947.480.107	126.967.343.039	126.967.343.039
--	----------------	----------------	-----------------	-----------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
	VND	(Trình bày lại)
Trích trước chi phí lãi vay dự trả:	12.883.904.711	8.683.257.616
- Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	5.926.797.511	7.109.444.577
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	733.190.292	1.449.167.011
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	-	102.148.855
- Khu công nghiệp Hậu Thạnh	-	21.339.739
- Khu công nghiệp Cầu Nghìn	-	1.157.434
- Lãi vay dự trả các Hợp đồng vay ngắn hạn	6.223.916.908	-
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	455.075.720	1.250.266.752
Chi phí công trình Mở rộng Quốc lộ 1A Km 848 +875 - Km 890 +200 Thừa Thiên Huế	-	1.069.912.441
Trích trước chi phí Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	748.387.558	748.387.558
Trích trước chi phí Dự án KCN Mỹ Xuân A	9.667.772.701	9.667.772.701
Trích trước chi phí Dự án và Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	1.005.581.484	-
Chi phí phải trả khác	309.400.226	445.107.655
Tổng	25.070.122.400	21.864.704.723

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.18 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn	101.532.279.199	53.568.302.936
Kinh phí công đoàn	66.872.000	65.733.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	6.503.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	54.734.202.628	6.809.731.146
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	163.001.500	173.622.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	46.561.700.071	46.519.216.290
b) Dài hạn	580.000.000.000	-
IDICO - ITC (ii)	580.000.000.000	-
Tổng	681.532.279.199	53.568.302.936

(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ban Điều hành dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	23.650.505	797.586.933
Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (iii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Phải trả ngắn hạn khác	1.434.790.729	618.370.520
Tổng	46.561.700.071	46.519.216.290

(ii) IDICO-ITC góp vốn đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Cầu Nghìn theo thỏa thuận ghi nhớ hợp tác đầu tư được ký giữa Tổng công ty IDICO-CTCP và Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang ngày 28/12/2021. Hai bên sẽ phân chia kết quả kinh doanh dự án theo quy định cụ thể tại hợp đồng hợp tác đầu tư chính thức khi các bên thống nhất ký kết.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 (VND)		Trong năm (VND)		Tại ngày 01/01/2021 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	1.037.202.537.149	1.037.202.537.149	1.030.214.373.809	82.911.000.000	89.899.163.340	89.899.163.340
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (i)	228.836.182.429	228.836.182.429	198.937.019.089	60.000.000.000	89.899.163.340	89.899.163.340
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế (ii)	49.503.277.550	49.503.277.550	59.503.277.550	10.000.000.000	-	-
Ngân hàng Shinhan Bank Việt Nam - Chi nhánh TPHCM (iii)	8.863.077.170	8.863.077.170	21.774.077.170	12.911.000.000	-	-
Ngân hàng OCB- Chi nhánh TP.HCM (iv)	750.000.000.000	750.000.000.000	750.000.000.000	-	-	-
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	144.396.000.000	144.396.000.000	144.396.000.000	193.115.913.321	193.115.913.321	193.115.913.321
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (v)	64.396.000.000	64.396.000.000	64.396.000.000	64.396.000.000	64.396.000.000	64.396.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	-	46.533.696.855	46.533.696.855	46.533.696.855
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp	-	-	-	2.186.216.466	2.186.216.466	2.186.216.466
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam (vii)	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
c) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.308.885.865.888	1.308.885.865.888	300.825.838.404	144.396.000.000	1.152.456.027.484	1.152.456.027.484
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (v)	64.395.000.000	64.395.000.000	-	64.396.000.000	128.791.000.000	128.791.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (vi)	704.244.614.773	704.244.614.773	300.825.838.404	-	403.418.776.369	403.418.776.369
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Quảng Nam (vii)	540.246.251.115	540.246.251.115	-	80.000.000.000	620.246.251.115	620.246.251.115
Tổng	2.490.484.403.037	2.490.484.403.037	1.475.436.212.213	420.422.913.321	1.435.471.104.145	1.435.471.104.145

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

- Số hợp đồng : Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2020/378281/HĐTC ký ngày 31/12/2020. Phụ lục hợp đồng số 02/2020/378281/HĐTC-PL02 ký ngày 26/10/2021. Giá trị hạn mức thấu chi là 229.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh
- Thời hạn thấu chi : Tài khoản thanh toán được phép duy trì trạng thái âm (-) liên tục tối đa 59 ngày và phải nằm trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi.
- Thời hạn thấu chi: : 12 tháng (tự động gia hạn kỳ hạn mới)
- Lãi suất : Lãi suất trong hạn là 5,8%/năm cố định trong thời gian hiệu lực của hạn mức thấu chi. Lãi suất quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng kể từ ngày quá hạn. Lãi suất chậm trả là 10%/năm.
- Tài sản đảm bảo : Bên vay cầm cố các Hợp đồng tiền gửi/Hợp đồng cho vay/Giấy tờ có giá sau để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay tại ngân hàng:

Stt	Tên tài sản cầm cố	Số hợp đồng	Giá trị (VND)
1	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	002/2019/HĐTG.310.378281	30.000.000.000
2	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	003/2019/HĐTG.310.378281	40.000.000.000
3	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	004/2019/HĐTG.310.378281	45.000.000.000
4	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	04/2021/HĐTG.310.378281	20.000.000.000
5	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	05/2021/HĐTG.310.378281	20.000.000.000
6	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	07/2021/HĐTG.310.378281	30.000.000.000
7	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	08/2021/HĐTG.310.378281	30.000.000.000
8	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	13/2021/HĐTG.310.378281	20.000.000.000
	Tổng		235.000.000.000

Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021 : 228.836.182.429 VND

(ii) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế

- Số hợp đồng : Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2021/378281/HĐ ký ngày 31/3/2021. Tổng hạn mức cho vay là 60.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh
- Thời hạn vay : Tối đa 59 ngày và nằm trong thời hạn hiệu lực của hạn mức thấu chi
- Lãi suất : 5,8%/năm (được áp dụng đến ngày 01/6/2021) và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo của Ngân hàng.
- Tài sản đảm bảo : Doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay thấu chi tại Ngân hàng; cầm cố các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng và các tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Tổng công ty và các tài sản khác huy động của bên thứ ba.
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021 : 49.503.277.550 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(iii) Vay ngắn hạn của Ngân hàng Shinhan Bank Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM

Số hợp đồng	: Hợp đồng tín dụng SHBVN/CMC/232020/HDTD ngày 25/11/2020 Tổng hạn mức cho vay là 150.000.000.000 VND.
Mục đích vay	: Bổ sung vốn lưu động liên quan đến chi phí xây dựng Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 Mở rộng.
Thời hạn vay	: Không quá 09 tháng và được quy định cụ thể tại từng đơn rút vốn kiêm Khế ước nhận nợ.
Lãi suất	: Tham chiếu có kỳ hạn 03 tháng cộng + biên độ 0,42%/năm và được điều chỉnh 03 tháng một lần trong suốt thời hạn vay.
Tài sản đảm bảo	: Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị tối đa 75 tỷ VND; toàn bộ các khoản phải thu phát sinh từ việc cho thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân A và Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5; toàn bộ các khoản phải thu phát sinh từ việc cho thuê lại 10.000 m ² đất tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 Mở rộng.
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021	: 8.863.077.170 VND

(iv) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tp.HCM

Số hợp đồng (a)	: Hợp đồng tín dụng 0608/2021/HĐTDHM ngày 06/08/2021 Tổng hạn mức cho vay là 100.000.000.000 VND.
Mục đích vay	: Bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay	: Không quá 12 tháng và được quy định cụ thể tại từng đơn rút vốn kiêm Khế ước nhận nợ.
Lãi suất	: Bằng lãi tiền gửi tiết kiệm 06 tháng VND trả lãi cuối kỳ cao nhất của khách hàng cá nhân, cộng biên độ 1%/năm
Tài sản đảm bảo	: Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị tối đa 100 tỷ VND
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021	: 100.000.000.000 VND
Số hợp đồng (b)	: Hợp đồng tín dụng 0376/2021/HĐTDHM ngày 16/9/2021 Tổng hạn mức cho vay là 200.000.000.000 VND.
Mục đích vay	: Bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay	: Không quá 12 tháng và được quy định cụ thể tại từng đơn rút vốn kiêm Khế ước nhận nợ.
Lãi suất	: Theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ
Tài sản đảm bảo	: Số dư tiền gửi VND của bên vay tại OCB
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021	: 100.000.000.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

- Số hợp đồng (c) : Hợp đồng tín dụng 0440/2021/HĐTĐ-OCB-DN ngày 22/11/2021 Tổng hạn mức cho vay là 550.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động
- Thời hạn vay : 06 tháng và được quy định cụ thể tại từng đơn rút vốn kèm Khế ước nhận nợ.
- Lãi suất : Theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ
- Tài sản đảm bảo : Số dư tiền gửi VND của bên vay tại OCB
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021 : 550.000.000.000 VND

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

- Số hợp đồng : Hợp đồng tín dụng khung số 43/2015/378281/HĐTĐK và hợp đồng tín dụng thành phần số 1- 43/2015/378281/HĐTĐTP01; số 2- 43/2015/378281/HĐTĐTP01 và số 3-43/2015/378281/HĐTĐTP01 ký ngày 28/09/2015. Tổng hạn mức cho vay là 328.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Vay tài trợ dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng do Tổng công ty làm chủ đầu tư
- Thời hạn vay : Thời hạn vay 96 tháng (08 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng khung. Thời gian ân hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng thành phần này.
- Lãi suất : Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
- Tài sản đảm bảo : Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai là dự án (bao gồm cả tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của bên vay)
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021 : 128.791.000.000 VND (Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả là 64.396.000.000 VND và nợ dài hạn là 64.395.000.000 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

- Số hợp đồng : Hợp đồng tín dụng khung số 01/2018/378281/HĐTD ngày 24/9/2018. Tổng hạn mức cho vay là 1.500.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp để đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hữu Thạnh.
- Thời hạn vay : Thời hạn vay 9 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 05 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời gian ân hạn 03 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
- Lãi suất : Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 06 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.
- Tài sản đảm bảo : Chủ yếu toàn bộ tài sản hình thành từ vốn tự có, vốn vay, vốn khác để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng và tài sản hình thành từ vốn vay.
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021 : 704.244.614.773 VND.

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

- Số hợp đồng : Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTD-ĐM3 ngày 09/3/2015 có hạn mức tín dụng 1.047.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Để thực hiện Dự án Thủy điện Đak Mi 3 .
- Thời hạn vay : Thời hạn vay 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
- Lãi suất : Lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm bình quân có kỳ hạn 12 tháng và lãi suất biên là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
- Tài sản đảm bảo : Khoản vay được bảo đảm bằng Tài sản dự án
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2021 : 620.246.251.115 VND (Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả là 80.000.000.000 VND và nợ dài hạn là 540.246.251.115 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
	VND	(Trình bày lại)
a) Ngắn hạn	136.566.440.380	101.902.077.337
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	46.729.375.900	46.729.375.899
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	50.011.162.644	42.394.800.420
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	16.033.211	1.829.442.626
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	37.298.058.980	10.268.478.864
- Khu Công nghiệp Cầu Nghìn	679.979.528	679.979.528
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.831.830.117	-
b) Dài hạn	3.774.253.000.426	3.261.878.926.641
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	1.395.147.495.532	1.441.876.871.431
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	1.506.220.836.895	1.416.748.011.384
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	822.228.326.824	375.741.885.830
- Khu Công nghiệp Cầu Nghìn	26.832.178.468	27.512.157.996
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	23.824.162.707	-
Tổng	3.910.819.440.806	3.363.781.003.978

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính thúc ngày 31/12/2021

5.21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2020	3.000.000.000.000	41.722.046.647	114.252.127.448	3.155.974.174.095
Tăng trong năm	-	-	887.981.287.358	887.981.287.358
Lãi trong năm trước	-	-	887.981.287.358	887.981.287.358
Giảm trong năm	-	-	(114.252.127.448)	(114.252.127.448)
Chia cổ tức 2019	-	-	(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(22.252.127.448)	(22.252.127.448)
Số dư tại ngày 31/12/2020	3.000.000.000.000	41.722.046.647	887.981.287.358	3.929.703.334.005
Số dư tại ngày 01/01/2021	3.000.000.000.000	41.722.046.647	887.981.287.358	3.929.703.334.005
Tăng trong năm	-	-	477.025.534.348	477.025.534.348
Lãi trong năm nay	-	-	477.025.534.348	477.025.534.348
Giảm trong năm	-	-	(725.192.000.000)	(725.192.000.000)
Trích quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp (i)	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	(3.192.000.000)	(3.192.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2021 (ii)	-	-	(720.000.000.000)	(720.000.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2021	3.000.000.000.000	41.722.046.647	639.814.821.706	3.681.536.868.353

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính thúc ngày 31/12/2021

(i) IDICO thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2021 ngày 28/4/2021 như sau:

- Trích quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp: 2.000.000.000 VND .

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 3.192.000.000 VND (tương đương 1% Lợi nhuận sau thuế năm 2020).

- Đại hội đồng cổ đông thống nhất chưa chia cổ tức của năm 2020 để có dòng tiền thực hiện các dự án đầu tư đang trong giai đoạn khẩn trương đền bù giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng nhằm phát huy hiệu quả của dự án như: Khu công nghiệp Hựu Thạnh, Khu công nghiệp Cầu Nghìn....

(ii) IDICO thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2021 theo Nghị quyết số 35/NQ-TCT ngày 14/10/2021 của Hội đồng quản trị Tổng IDICO về việc tạm ứng cổ tức năm 2021 và Thông báo số 77/TB-TCT ngày 15/11/2021 của Hội đồng quản trị về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2021 bằng tiền như sau: Tỷ lệ chi cổ tức: 24%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 2.400 đồng); ngày chốt danh sách cổ đông: Ngày 10/11/2021; Thời gian bắt đầu chi trả cổ tức: ngày 25/11/2021. Tổng số cổ tức đã trả đến ngày 31/12/2021 là 719.989.379.000 VND.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Công ty TNHH Tập đoàn BITECO		-	-	22,50%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	67.500.000	675.000.000.000	22,50%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	11,93%	35.783.000	357.830.000.000	3,60%	10.800.000	108.000.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	65,57%	196.717.000	1.967.170.000.000	51,40%	154.200.000	1.542.000.000.000
Tổng	100%	300.000.000	3.000.000.000.000	100%	300.000.000	3.000.000.000.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5.21 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND (Trình bày lại)
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức	(720.000.000.000)	(90.000.000.000)
Cổ tức đã chia thuộc LNST năm 2019	-	(90.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức thuộc LNST năm 2020 và 2021	(720.000.000.000)	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	300.000.000	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP**6.1 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND (Trình bày lại)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	397.172.469.407	1.290.130.103.636
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	364.499.052.493	1.157.544.763.007
Doanh thu kinh doanh điện	32.673.416.914	132.585.340.629
Các khoản giảm trừ doanh thu	9.468.998.000	-
Hàng bán trả lại	9.468.998.000	-
Doanh thu thuần	387.703.471.407	1.290.130.103.636
<i>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.2)</i>	8.283.188.618	6.586.138.207

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND (Trình bày lại)
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	192.736.785.479	313.493.241.836
Giá vốn kinh doanh điện	83.152.919.680	106.760.044.914
Giá vốn hàng bán trả lại	(9.468.998.000)	-
Tổng	266.420.707.159	420.253.286.750

6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	57.095.544.093	61.632.136.398
Lãi bán các khoản đầu tư	474.688.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	172.398.263.248	203.571.586.949
Tổng	704.181.807.341	265.203.723.347

*Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan
(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.2)*

179.264.561.237 **264.848.179.873**

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	76.705.806.671	106.691.670.887
Chi phí thanh lý các khoản đầu tư	120.274.991.944	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	84.192.632	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư tài chính	69.424.330.205	(1.327.289.306)
Tổng	266.489.321.452	105.364.381.581

6.5 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	24.056.035.532	19.980.458.327
Chi phí vật liệu quản lý	634.815.288	676.349.363
Chi phí đồ dùng văn phòng	389.090.974	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.643.500.005	2.563.496.227
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.018.502
Chi phí dự phòng	2.390.953.550	(26.485.660.686)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.374.263.200	2.503.876.777
Chi phí bằng tiền khác	12.627.941.003	23.963.715.118
Tổng	46.119.599.552	23.205.253.628

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.6 LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác		
Chênh lệch định giá tài sản Dự án Cảng Mỹ Xuân A và góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	-	45.000.000.000
Hợp tác đầu tư tài sản và vận hành đường dây 220kV NMTĐ Đak Mi 3-Đak Mi 4 và quản lý vận hành Ngăn lộ Nhà máy Thủy điện Đak Mi 2	35.000.000.000	-
Thanh lý tài sản cố định	-	-
Lãi chậm thanh toán	1.109.632.776	10.548.646.019
Các khoản khác	7.649.190.414	3.050.885.601
Tổng	43.758.823.190	58.599.531.620
Chi phí khác		
Nộp thuế theo QĐ của Tổng cục thuế	3.259.627.817	-
Chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	-	2.947.220.947
Giá trị còn lại của tài sản cố định	13.422.581	-
Các khoản khác	2.442.300.000	2.699.354.823
Tổng	5.715.350.398	5.646.575.770
Lợi nhuận khác	38.043.472.792	52.952.955.850

6.7 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	562.743.671.111	1.059.463.860.874
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	4.403.586.803	1.520.593.653
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	173.917.255.779	203.571.586.949
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>172.398.263.248</i>	<i>203.571.586.949</i>
<i>Hoàn trích chi phí công trình Mở rộng QL1A -Thừa Thiên Huế do đã tính thuế</i>	<i>1.069.912.441</i>	<i>-</i>
<i>Khác</i>	<i>449.080.090</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế	393.230.002.135	857.412.867.578
Thu nhập chịu thuế suất 20%	393.230.002.135	857.412.867.578
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	78.646.000.427	171.482.573.516
Điều chỉnh theo Tổng cục thuế (i)	7.072.136.336	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	85.718.136.763	171.482.573.516

(i) Theo quyết định số 729/QĐ-TCT ngày 28/5/2021 của Tổng cục thuế về việc xử phạt hành chính về thuế qua thanh tra chấp hành pháp luật thuế đã truy thu thuế TNDN năm 2019 số tiền trên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6.8 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND (Trình bày lại)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.676.752.652	17.811.577.700
Chi phí nhân công	67.890.945.666	70.291.549.761
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141.529.421.993	253.737.883.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.280.925.953	83.211.743.290
Chi phí khác bằng tiền	28.208.945.208	52.544.809.122
Tổng	335.586.991.472	477.597.562.948

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN**

Như đã trình bày tại TM số 5.4, ngày 28/2/2022 Hội đồng quản trị Tổng công ty có Nghị quyết về việc chấm dứt hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp của TCT vào Công ty TNHH Cảng Mỹ Xuân. Hiện nay, các bên đang hoàn thành thủ tục pháp lý để chấm dứt hiệu lực của Thỏa thuận chuyển nhượng vốn góp.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**1) Danh sách các bên liên quan:**

Stt Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Công ty con	IDICO - MCI
2 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Công ty con	IDICO - UDICO
3 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Công ty con	IDICO - LINCO
4 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Công ty con	IDICO - CONAC
5 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Công ty con	IDICO - INCO 10
6 Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Công ty con	IDICO - INCON
7 Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Công ty con	IDICO - URBIZ
8 Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty con	IDICO - SHP
9 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Công ty con	IDICO - IDI
10 Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Công ty con	IDICO - ICC
11 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quê Võ IDICO	Công ty con	IDICO - QUE VO
12 Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	Công ty con	IDICO - TCC
13 Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	Công ty con	IDICO - ITC
14 Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
15 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
16 Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	Công ty liên kết	ĐAK MI JSC
17 Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Công ty liên kết	PFG
18 Ông Ninh Mạnh Hồng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	
19 Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	
20 Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	
21 Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT	
22 Ông Vũ Quang Bảo	Nguyên thành viên HĐQT	
23 Ông Trịnh Hùng Lâm	Nguyên thành viên HĐQT	
24 Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	
25 Ông Nguyễn Duy	Thành viên HĐQT	
26 Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên trưởng BKS	
27 Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng BKS	
28 Bà Lê Ánh Thu	Nguyên thành viên BKS	
29 Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên BKS	
30 Bà Trần Thanh Linh	Thành viên BKS	
31 Ông Nguyễn Văn Đạt	Nguyên Tổng giám đốc	
32 Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	
33 Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	
34 Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc	
35 Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	
36 Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	
37 Ông Phạm Minh Hiệp	Nguyên Phó Tổng giám đốc	
38 Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	
39 Và các thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân là bên liên quan nêu trên		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Ninh Mạnh Hồng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	395.002.857	1.690.592.000
Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch HĐQT	1.406.309.000	-
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	155.554.000	864.710.000
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT	1.021.384.000	-
Ông Vũ Quang Bảo	Nguyên thành viên HĐQT	258.802.111	600.710.000
Ông Trịnh Hùng Lâm	Nguyên thành viên HĐQT	288.366.250	1.204.944.000
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	248.889.000	-
Ông Nguyễn Duy	Thành viên HĐQT	88.889.000	-
Tổng		3.863.196.218	4.360.956.000

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên trưởng BKS	185.333.333	966.555.000
Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng BKS	991.878.806	974.361.000
Bà Lê Ánh Thu	Nguyên thành viên BKS	31.549.778	172.636.000
Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên BKS	118.485.000	-
Bà Trần Thanh Linh	Thành viên BKS	85.558.000	-
Tổng		1.412.804.917	2.113.552.000

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Nguyễn Văn Đạt	Nguyên Tổng giám đốc	228.413.429	1.737.373.000
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	1.837.106.571	-
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.476.445.250	1.531.000.000
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc	1.441.285.667	1.428.605.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	1.299.360.250	1.330.944.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	1.040.246.000	-
Ông Phạm Minh Hiệp	Nguyên Phó Tổng giám đốc	-	226.000.000
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	942.386.250	965.452.000
Tổng		8.265.243.417	7.219.374.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**3) Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bán hàng		8.283.188.618	6.586.138.207
PFG	Dịch vụ	8.144.330.618	6.436.138.207
IDICO - URBIZ	Dịch vụ	19.500.000	78.000.000
IDICO - QUE VO	Dịch vụ	119.358.000	72.000.000
Mua hàng		211.036.202.237	492.335.342.200
IDICO - URBIZ	Khôi lượng xây lắp, D.vụ	52.082.315.972	300.086.001.647
IDICO - LINCO	Khôi lượng xây lắp	105.239.782.476	153.785.121.307
IDICO - UDICO	Khôi lượng xây lắp	4.621.177.512	4.183.575.900
IDICO - INCON	Dịch vụ tư vấn	7.715.392.013	4.413.879.711
IDICO - MCI	Khôi lượng xây lắp	552.217.010	(30.899.182)
IDICO - ICC	Khôi lượng xây lắp	28.896.318.807	26.204.943.217
IDICO - TCC	Khôi lượng xây lắp	3.669.838.817	3.692.719.600
LAMA IDICO	Khôi lượng xây lắp	4.672.524.500	-
IDICO - INCO 10	Khôi lượng xây lắp	3.586.635.130	-
Giao dịch cổ phiếu		67.311.260.000	-
IDICO - UDICO	Mua lại cổ phiếu HTI và IDICO-QUE VO	47.551.260.000	-
IDICO - URBIZ	Mua lại cổ phiếu INC và IDICO-QUE VO	19.760.000.000	-
IDICO - ITC	Góp vốn thành lập Công ty	585.000.000.000	-
Cổ tức được chia		167.938.263.248	197.129.086.949
IDICO - IDI	Cổ tức được chia	14.345.790.000	26.071.914.000
IDICO - UDICO	Cổ tức được chia	4.080.000.000	24.480.000.000
IDICO - CONAC	Cổ tức được chia	14.280.000.000	15.810.000.000
IDICO - LINCO	Cổ tức được chia	7.848.900.000	8.721.000.000
LAMA IDICO	Cổ tức được chia	664.134.600	885.512.800
IDICO - INCON	Cổ tức được chia	1.267.200.000	1.812.000.000
IDICO - URBIZ	Lợi nhuận về IDICO	95.095.276.387	45.505.850.421
DAK MI JSC	Cổ tức được chia	-	29.900.000.000
IDICO - SHP	Cổ tức được chia	27.540.000.000	41.310.000.000
IDICO - ICC	Lợi nhuận về IDICO	2.816.962.261	2.632.809.728
Lãi cho vay		11.326.297.989	67.719.092.924
ĐAK MI JSC	Lãi cho vay	685.172.016	23.248.091.760
IDICO - SHP	Lãi cho vay	3.047.923.288	44.071.680.555
IDICO - MCI	Lãi cho vay	1.558.809.314	176.028.334
IDICO - TCC	Lãi cho vay	534.239.671	223.292.275
IDICO - LINCO	Lãi cho vay	5.500.153.700	-
Cho vay		183.000.000.000	-
IDICO - MCI	Cho vay	21.200.000.000	-
IDICO - TCC	Cho vay	8.800.000.000	-
IDICO - LINCO	Cho vay	145.000.000.000	-
IDICO-SHP	Cho vay	8.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

Bên liên quan	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng	150.793.125	147.330.000
IDICO - QUE VO	-	39.600.000
PFG	150.793.125	107.730.000
Trả trước cho người bán	51.312.817.224	2.118.891.599
IDICO - LINCO	17.153.874.838	-
IDICO - INCO 10	2.988.128.512	-
IDICO - ICC	13.706.953.400	-
IDICO - INCON	2.025.370.269	-
IDICO - MCI	154.000.000	-
IDICO - URBIZ	8.825.427.461	-
IDICO - TCC	2.595.322.560	2.118.891.599
LAMA IDICO	3.863.740.184	-
Phải thu cho vay	105.450.000.000	105.557.057.386
DAK MI JSC	-	71.957.057.386
IDICO - SHP	30.000.000.000	30.000.000.000
IDICO - MCI	24.800.000.000	3.600.000.000
IDICO - LINCO	50.650.000.000	-
Phải thu cho vay	11.040.000.000	2.240.000.000
IDICO - TCC	11.040.000.000	2.240.000.000
Phải thu khác	214.712.245.990	250.531.539.780
IDICO - LINCO	111.403.711.234	8.721.000.000
IDICO - INCO 10	8.152.386.645	8.152.386.645
DAK MI JSC	-	152.598.921.968
IDICO - MCI	3.299.461.949	1.740.652.635
IDICO - SHP	28.327.528.767	41.923.361.111
IDICO - CONAC	-	8.160.000.000
IDICO - IDI	-	11.850.870.000
IDICO - INCON	1.087.200.000	1.812.000.000
IDICO - URBIZ	61.000.000.000	15.328.764.297
IDICO - TCC	777.822.795	243.583.124
LAMA IDICO	664.134.600	-
Phải trả người bán	82.947.480.107	126.967.343.039
IDICO - UDICO	2.543.622.256	2.650.578.327
IDICO - LINCO	19.202.936.737	46.921.138.620
IDICO - URBIZ	28.894.422.467	69.215.519.127
IDICO - INCON	3.350.579.172	1.334.987.293
IDICO - MCI	1.014.865.191	2.030.783.435
LAMA IDICO	7.832.004.960	-
IDICO - ICC	17.406.434.711	4.814.336.237
IDICO - TCC	1.429.359.142	-
IDICO - INCO 10	1.273.255.471	-
Phải trả khác	580.044.275.140	-
IDICO - ICC	44.275.140	-
IDICO-ITC	580.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

7.3 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. Một số chỉ tiêu đầu năm được trình bày lại theo Quyết định của Tổng công ty, cụ thể như sau:

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty quyết định trình bày lại và phân loại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 do điều chỉnh hội tố việc ghi nhận doanh thu 1 lần dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, cụ thể như sau:

- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Số sau trình bày lại (VND)
A.	TÀI SẢN		2.812.342.161.700	(93.581.800.293)	2.718.760.361.407
1	Tài sản cố định hữu hình	221	1.458.623.211.531	(53.495.446.043)	1.405.127.765.488
	<i>Nguyên giá</i>	222	2.252.427.983.081	-	2.252.427.983.081
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	(793.804.771.550)	(53.495.446.043)	(847.300.217.593)
2	Tài sản cố định vô hình	227	1.353.718.950.169	(40.086.354.250)	1.313.632.595.919
	<i>Nguyên giá</i>	228	1.630.299.521.573	-	1.630.299.521.573
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	(276.580.571.404)	(40.086.354.250)	(316.666.925.654)
B.	NGUỒN VỐN		4.536.573.858.465	(93.581.800.293)	4.442.992.058.172
1	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	27.177.497.985	142.187.564.128	169.365.062.113
2	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12.196.932.022	9.667.772.701	21.864.704.723
3	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	129.102.193.229	(27.200.115.892)	101.902.077.337
4	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.048.866.204.382	(786.987.277.741)	3.261.878.926.641
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	319.231.030.847	568.750.256.511	887.981.287.358
	<i>- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a	-	-	-
	<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b	319.231.030.847	568.750.256.511	887.981.287.358

- BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

TT	Khoản mục	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Số sau trình bày lại (VND)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	475.942.710.003	814.187.393.633	1.290.130.103.636
2	Giá vốn hàng bán	11	317.003.713.756	103.249.572.994	420.253.286.750
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	348.526.040.235	710.937.820.639	1.059.463.860.874
4	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29.295.009.388	142.187.564.128	171.482.573.516
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	319.231.030.847	568.750.256.511	887.981.287.358

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

- BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

TT	Khoản mục	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Số sau trình bày lại (VND)
1	Lợi nhuận trước thuế	01	348.526.040.235	710.937.820.639	1.059.463.860.874
2	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	160.156.082.782	93.581.800.293	253.737.883.075
3	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(43.010.513.681)	(804.519.620.932)	(847.530.134.613)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Trần Thị Ngọc Loan**Kế toán trưởng**

Trần Thị Ngọc**Tổng giám đốc****Đặng Chính Trung**