

TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

Địa chỉ : 151A Nguyễn Đình Chiểu, P. Võ Thị Sáu, Q3, TP. HCM
Điện thoại : 028 3843 8883 Fax: 028 3931 2705
Email : headoffice@idico.com.vn
Mã số thuế : 0302177966

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.198.420.780.621	4.034.909.801.433
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.086.919.927.402	495.132.028.862
1. Tiền	111		394.995.363.961	311.611.140.956
2. Các khoản tương đương tiền	112		691.924.563.441	183.520.887.906
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.042.693.956.718	2.168.645.803.619
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	123.341.238.230
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.042.693.956.718	2.045.304.565.389
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.206.683.242.854	762.588.919.188
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	587.928.597.760	443.688.041.071
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		105.332.140.446	170.987.250.291
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch Hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	144.000.000.000	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	424.679.888.649	175.963.959.552
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(57.823.040.960)	(30.615.988.685)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.07	2.565.656.959	2.565.656.959
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	797.437.009.852	549.370.891.448
1. Hàng hóa tồn kho	141		797.664.221.555	549.598.103.151
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(227.211.703)	(227.211.703)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		64.686.643.795	59.172.158.316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	48.495.024.093	1.755.605.298
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.513.291.929	57.368.821.512
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	678.327.773	47.731.506
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		12.534.240.202.327	12.040.925.336.401
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		984.773.412.705	563.361.605.698
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	7.871.187.657	15.211.617.956
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	528.040.011
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	976.902.225.048	547.979.807.793
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	(357.860.062)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		8.289.176.265.932	5.820.587.285.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.894.749.607.932	3.831.703.051.813
- Nguyên giá	222		7.954.714.138.861	7.643.910.915.114
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.059.964.530.929)	(3.812.207.863.301)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	4.394.426.658.000	1.988.884.233.600
- Nguyên giá	228		5.450.856.403.973	2.524.208.093.405
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.056.429.745.973)	(535.323.859.805)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	107.733.563.135	114.285.104.835
- Nguyên giá	231		158.596.007.375	158.596.007.375
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(50.862.444.240)	(44.310.902.540)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.385.996.716.086	4.607.534.217.904
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		297.313.874.803	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	2.088.682.841.283	4.607.534.217.904
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		289.965.554.788	278.331.600.412
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.14	92.499.303.445	81.288.400.096
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.15	119.271.925.084	99.845.659.784
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(21.805.673.741)	(2.802.459.468)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100.000.000.000	100.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		476.594.689.681	656.825.522.139
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	443.858.930.756	632.062.734.348
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		20.651.539.884	9.695.672.038
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		11.667.305.577	10.121.361.277
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	416.913.464	4.945.754.476
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		16.732.660.982.948	16.075.835.137.834

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.224.936.844.481	11.047.798.602.930
I. Nợ ngắn hạn	310		2.366.737.492.873	2.449.522.841.232
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	339.486.842.360	300.426.081.402
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		144.437.341.612	55.260.171.305
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	555.099.740.645	104.939.172.672
4. Phải trả người lao động	314		40.591.030.390	30.250.599.398
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	119.201.628.870	33.642.666.828
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	113.830.378.408	204.305.841.413
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	282.299.585.027	246.768.425.868
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22	748.241.747.615	1.447.732.373.621
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		6.093.821.195	1.778.922.726
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.455.376.751	24.418.585.999
II. Nợ dài hạn	330		7.858.199.351.608	8.598.275.761.698
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		279.256.833.087	155.481.224.376
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	213.372.272
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	4.500.474.498.735	6.048.082.495.026
5. Phải trả dài hạn khác	337		84.933.389.532	84.895.453.749
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23	2.719.525.663.555	2.084.649.567.594
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		27.101.784.098	32.160.953.999
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	246.907.182.601	192.792.694.682
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.507.724.138.467	5.028.036.534.904
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	6.507.724.138.467	5.028.036.534.904
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.299.999.290.000	3.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		44.477.313.597	41.896.673.847
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		36.231.841.984	28.248.519.183
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	(25.500)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(42.360.582.551)	(42.360.582.551)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		207.187.234.679	185.788.109.738
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.781.452.882.283	686.094.520.126
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		255.368.547.448	231.786.449.987
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.526.084.334.835	454.308.070.139
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.26	1.180.736.158.475	1.128.369.320.061
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		16.732.660.982.948	16.075.835.137.834

Người lập biểu


Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng


Trần Thị Ngọc

Tp. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐẶNG CHÍNH TRUNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.207.976.352.951	1.121.798.784.145	8.242.182.454.761	4.318.462.878.079
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	7.600.358.757	84.601.832	17.226.386.838
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.207.976.352.951	1.114.198.425.388	8.242.097.852.929	4.301.236.491.241
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	709.465.688.696	926.330.050.456	4.661.983.479.149	3.563.801.771.641
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		498.510.664.255	187.868.374.932	3.580.114.373.780	737.434.719.600
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12.448.887.345	171.866.191.397	144.585.414.438	605.210.793.205
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	98.663.082.698	168.687.912.335	202.365.466.501	294.361.221.510
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		79.544.748.545	46.794.213.544	177.289.620.264	173.228.238.197
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24		1.204.402.328	(52.562.135.900)	15.552.559.659	(71.333.034.551)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	28.229.721.818	17.088.481.040	85.871.441.181	71.383.708.291
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	90.582.642.075	66.327.303.745	250.232.434.329	188.898.557.141
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		294.688.507.337	55.068.733.309	3.201.783.005.866	716.668.991.312
12. Thu nhập khác	31	VI.7	6.874.420.907	24.537.027.849	53.299.594.819	57.341.033.465
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.283.655.763	18.045.842.077	8.393.353.358	17.840.850.035
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.590.765.144	6.491.185.772	44.906.241.461	39.500.183.430
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		298.279.272.481	61.559.919.081	3.246.689.247.327	756.169.174.742
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	77.965.095.438	24.702.406.487	665.851.049.734	166.809.809.492
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(10.955.867.846)	1.074.813.500	(15.426.757.260)	11.332.085.410
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50-51-52)	60		231.270.044.889	35.782.699.094	2.596.264.954.853	578.027.279.840
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		206.101.701.873	(998.534.789)	2.310.195.808.413	454.308.070.139
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		25.168.343.016	36.781.233.883	286.069.146.440	123.719.209.701
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		687	(3)	7.001	1.514

Người lập biểu



Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐẶNG CHÍNH TRUNG

TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP

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

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

Mẫu số B03 - DN/HN

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

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.246.689.247.327	756.169.174.742
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		1.057.957.304.519	388.589.619.368
- Các khoản dự phòng	03		104.281.792.874	8.806.834.074
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	84.192.632
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(343.472.252.495)	(611.974.266.375)
- Chi phí lãi vay	06		177.289.620.264	173.228.238.197
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(3.462.570.169)	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.239.283.142.320	714.903.792.638
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(322.907.470.355)	(54.032.008.858)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(249.612.062.704)	(9.324.627.647)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(928.979.128.027)	832.890.807.258
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		141.464.384.797	(99.334.080.375)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		123.341.238.230	(123.341.238.230)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(180.999.203.391)	(169.027.591.102)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(204.414.341.106)	(289.219.506.437)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		329.857.995	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(24.607.032.239)	(29.269.717.177)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.592.899.385.520	774.245.830.070
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.349.352.842.940)	(1.066.203.385.896)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		8.914.275.826	6.776.895.751
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(515.912.698.917)	(1.271.927.644.404)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.093.923.424.009	212.920.879.588
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(256.485.060.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		41.445.892.055	941.250.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		120.628.339.339	117.921.745.655
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(856.838.670.628)	(1.059.261.509.306)

TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP

Địa chỉ: 151 A Nguyễn Đình Chiểu, P. Võ Thị Sáu, Quận 3, HCM
 Điện thoại: (028) 3843 8883 - Fax: (028) 3931 2705

Mẫu số B03 - DN/HN

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

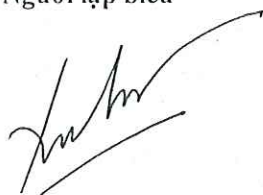
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33		3.373.803.011.874	2.137.059.272.817
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.438.417.541.919)	(1.359.106.638.256)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.079.658.286.307)	(724.263.501.788)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.144.272.816.352)	53.689.132.773
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		591.787.898.540	(231.326.546.463)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		495.132.028.862	726.542.767.957
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(84.192.632)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ 70=50+60+61)	70		1.086.919.927.402	495.132.028.862

Người lập biểu



Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐẶNG CHÍNH TRUNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 3 ngày 10 tháng 5 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP. Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty IDICO - CTCP. Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 17/5/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật thông tin từ phường 6 sang phường Võ Thị Sáu và cập nhật mã ngành nghề đăng ký kinh doanh vào hệ thống thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp. Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/4/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật số căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 11/8/2022, Vốn điều lệ của Tổng công ty IDICO - CTCP là: 3.299.999.290.000 VND (*Ba nghìn hai trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng*), được chia thành 329.999.929 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng công ty IDICO và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.396 người.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin khái quát về các đơn vị trực thuộc, công ty con, công ty liên kết của Tổng công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

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

TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCF

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

Mẫu số B09 - DN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

*** Các công ty con:**

TT	Tên công ty con	Tên giao dịch	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu ngày 31.12.2022	Tỷ lệ biểu quyết ngày 31.12.2022
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	400.000.000.000	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	IDICO - ICC	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	100.000.000.000	100,00%	100,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	IDICO - UDICO	Xây lắp kinh doanh, điện	80.000.000.000	66,93%	66,93%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

TT	Tên công ty con	Tên giao dịch	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu ngày 31.12.2022	Tỷ lệ biểu quyết ngày 31.12.2022
4	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Kinh doanh điện nước sạch	450.000.000.000	51,78%	51,78%
5	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	249.492.000.000	57,50%	59,68%
6	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Đầu tư, xây lắp	85.500.000.000	51,00%	51,00%
7	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Đầu tư xây lắp du lịch kinh doanh hạ tầng KCN	119.999.850.000	51,00%	51,00%
8	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Tư vấn đầu tư xây dựng	20.000.000.000	70,40%	70,40%
9	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	Kinh doanh VLXD	35.000.000.000	81,94%	81,94%
10	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Đầu tư xây lắp	50.000.000.000	97,78%	97,78%
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Qué Võ IDICO	IDICO - QUEVO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	80.000.000.000	54,94%	54,94%
12	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Sản xuất, kinh doanh và thi công xây dựng	20.000.000.000	95,19%	95,19%
13	Công ty cổ phần IDICO Tiên Giang	IDICO - ITC	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	900.000.000.000	65,00%	65,00%
14	Công ty cổ phần Idergy	IDERGY	Sản xuất, kinh doanh điện	100.000.000.000	99,99%	99,99%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

*** Các công ty liên kết:**

TT	Tên công ty liên kết	Tên giao dịch	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu ngày 31.12.2022	Tỷ lệ biểu quyết ngày 31.12.2022
1	Công ty cổ phần Đường cao tốc Biên hòa - Vũng Tàu	BVEC	Giao thông, VLXD	307.576.000.000	49,00%	49,00%
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng, lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	55.000.000.000	20,13%	28,54%
3	Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án	40.684.372.358	34,85%	34,85%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022

Tổng công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính ban hành, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là có thể so sánh được.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 của Tổng công ty được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 này.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022, cụ thể:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 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 hợp nhất Quý 4 năm 2022.

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022 của Tổng công ty và Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2022 hoặc Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 2022 của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 4 năm 2022 từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính tổng hợp Quý 4 năm 2022 hoặc Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2022 của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty con trong cùng Tổng công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần từng Công ty con khi hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu thuộc cổ đông không kiểm soát của Tổng công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Hợp nhất kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

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

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 4 năm 2022.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022.

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 31/12/2022.

(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 31/12/2022.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 liên doanh liên kết và đầu tư khác

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

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng công ty vào phần tài sản thuần của các công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của các công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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 tổn thất khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất của các khoản 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.

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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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 kỳ được tính bằng giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/3/2018 chia cho thời gian khấu hao còn lại của tài sản. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<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

Đối với những tài sản cố định hữu hình liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần Tổng công ty sẽ phân bổ hết chi phí khấu hao tương ứng với diện tích cho thuê lại đất theo hợp đồng nhận tiền trước một lần đủ điều kiện ghi nhận 1 lần. Giá trị tài sản cố định còn lại Tổng công ty sẽ phân bổ tương ứng với phần diện tích cho thuê lại đất nhận tiền hàng năm.

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

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

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, Khu công nghiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Nhon Trạch 1, Khu công nghiệp Kim Hoa, Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, Khu công nghiệp Quế Võ 2, Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3, Khu công nghiệp Cầu Nghìn và Khu công nghiệp Hựu Thạnh. Tài sản cố định vô hình được trích khấu hao theo thời gian thuê đất với Nhà nước.

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.

Đối với những tài sản cố định vô hình liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần Tổng công ty sẽ phân bổ hết chi phí khấu hao tương ứng với diện tích cho thuê lại đất theo hợp đồng nhận tiền trước một lần đủ điều kiện ghi nhận 1 lần. Giá trị tài sản cố định còn lại Tổng công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian cho thuê đất còn lại đối với phần diện tích cho thuê lại đất nhận tiền hàng năm.

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

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

Bất động sản đầu tư của IDICO - UDICO tại ngày 31/12/2022 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhon Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 31/12/2022 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhon Trạch 1 xã Hiệp Phước, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính để khấu hao là 10 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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) đã được phân bổ vào kết quả kinh doanh phù hợp với ghi nhận doanh thu một lần trong kỳ.

+ Tiền thuê đất trả trước 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 31/12/2022, 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.

+ 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 hoặc phân bổ đều cho diện tích đất đã cho thuê thu tiền một lần. Tại ngày 31/12/2022, 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.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 31/12/2022, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 31/12/2022, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

+ Tiền trả trước tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp. Tại ngày 31/12/2022, IDICO - QUEVO đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên 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 của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO; IDICO - URBIZ và IDICO - ISC 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 (ngày 01/3/2018). Tại ngày 31/12/2022, Tổng công ty đã phân bổ hết giá trị này vào chi phí.

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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 hợp nhất cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

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”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

- Chi phí lãi vay liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 3, các khu công nghiệp;
- Chi phí thuế 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 kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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.

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 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 kinh doanh điện

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 theo phương pháp đường thẳng hay ghi nhận một lần phù hợp với điều kiện để ghi nhận doanh thu hàng năm hay 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:

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

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

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

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất

Doanh thu cho thuê bất động sản:

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

Doanh thu hoạt động đường bộ:

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

Hợp đồng xây dựng

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

Tổng công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

•Giảm giá hàng bán: Là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Tổng công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

•Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa Quý 4 năm 2022: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 của kỳ lập báo cáo.

Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

theo phương thức cho thuê hoạt động ...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (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 kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

• Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp 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 09 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

(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 kỳ 2017 theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

(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 kỳ 2017 (một phần) theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước và nộp phần còn lại (năm 2019) theo Thông báo của Chi cục thuế Thị xã Phú Mỹ.

(iv) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng: Theo Quyết định số 1688/QĐ-CT ngày 09/3/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	34.770.998.810	35.957.167.946
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	361.724.365.151	275.653.973.010
Các khoản tương đương tiền (i)	690.424.563.441	183.520.887.906
Cộng:	1.086.919.927.402	495.132.028.862

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

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

b) Các khoản Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty và các công ty con tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 4,8% năm đến 8,1%/năm

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
Công ty Mua bán điện (*)	161.866.730.802	70.294.174.130
Ban QLDA đầu tư XD hạ tầng đô thị	15.515.054.983	15.324.392.401
Công ty cổ phần kiểm định xây dựng An Hòa	4.507.817.154	1.086.135.252
Công ty TNHH May Thiên Kim	223.332.497	10.817.743.600
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	-	9.428.477.661
Công ty cổ phần Dệt RENZE	10.788.346.824	-
Công ty cổ phần Thủy điện Dakrinh	7.122.922.361	7.122.922.361
Công ty cổ phần Xây dựng giao thông Quảng Ngãi	1.588.300.400	5.473.006.700
Công ty CP đầu tư và du lịch Bình Tiên	4.917.567.722	1.313.311.900
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	35.176.523.513	12.769.375.253
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	21.166.335.345
Công ty TNHH Bất động sản An Khương	1.063.267.881	3.275.913.093
Công ty TNHH Đầu tư và XD Khánh Khoa Long An	3.006.836.200	3.757.418.080
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hoàng Huy	4.172.319.900	5.000.203.583
Công ty TNHH SX DV Vận tải Tiến Phát	4.217.613.937	-
Công ty cổ phần AZB	842.153.397	3.787.492.567
Công ty cổ phần IDTT	18.944.679.333	10.847.629.080
Công ty cổ phần Giấy Sài Gòn	2.988.985.832	-
Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam - Vũng Tàu	2.827.972.596	-
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	276.364.238.229	262.223.510.065
	587.928.597.760	443.688.041.071

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

b) Dài hạn		
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	7.871.187.657	15.211.617.956
Cộng	7.871.187.657	15.211.617.956

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)	146.763.182	-
---	-------------	---

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

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khác	144.000.000.000	-
	144.000.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	424.679.888.649	(9.757.009.886)	175.963.959.552	(4.051.078.937)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	27.306.518.392	(886.093.944)	31.706.152.687	(1.072.707.352)
Ký cược, ký quỹ	370.056.008	-	1.635.083.880	
Phải thu khác (*)	397.003.314.249	(8.870.915.942)	142.240.066.977	(2.978.371.585)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	976.902.225.048	-	547.979.807.793	-
Phải thu khác (**)	976.892.655.000	-	210.816.405.351	-
	9.570.048	-	337.163.402.442	-
Cộng	1.401.582.113.697	(9.757.009.886)	723.943.767.345	(4.051.078.937)

Chi tiết các khoản phải thu khác

(*) Ngắn hạn				
Lãi dự thu các Ngân hàng	397.003.314.249	(8.870.915.942)	142.240.066.977	(2.978.371.585)
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	32.625.045.738		38.449.245.449	
Phải thu Công ty CP LEC Group tiền chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân A	23.677.292.126		42.497.635.091	
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	-		23.855.503.001	
Phải thu ngắn hạn khác	20.088.889.066		-	
	320.612.087.319	(8.870.915.942)	37.437.683.436	(2.978.371.585)
(**) Dài hạn				
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	9.570.048	-	337.163.402.442	-
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Nhà ở công nhân KCN	-		20.088.889.066	
Phải thu dài hạn khác	9.570.048	-	6.472.755.000	
Cộng	397.012.884.297	(8.870.915.942)	479.403.469.419	(2.978.371.585)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

6. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	82.636.106.255	24.813.065.295	34.927.738.028	4.311.749.343
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	3.191.399.755	166.697.489	2.953.260.485	-
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	1.828.399.254	2.060.857.976	1.734.324.094
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	11.313.605.434	5.316.515.494	-
Công ty TNHH TM XD Đại Đạt	4.570.751.661	896.313.120	-	-
Công ty cổ phần Thép Quatron	-	-	632.774.054	-
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cát Tường	901.100.912	-	901.100.912	-
Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp dầu khí Sài Gòn	810.510.797	-	810.510.797	-
Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí 2	390.347.741	-	390.347.741	-
Công ty TNHH Giang An Huy	244.968.069	-	244.968.069	-
Công ty CP thủy điện Đakrinh	7.122.922.361	-	7.122.922.361	-
Công ty cổ phần Xi măng Miền Trung	425.738.260	-	425.738.260	-
Công ty TNHH Xây Dựng Hoàng Long	441.488.076	-	234.687.367	-
Công ty TNHH MTV Tiên Thành	-	-	441.488.076	-
Các đối tượng còn lại	26.924.032.013	10.608.049.998	13.392.566.436	2.577.425.249
b) Dài hạn				
Các đối tượng khác	-	-	357.860.062	-
Cộng	82.636.106.255	24.813.065.295	35.285.598.090	4.311.749.343

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

7. TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số lượng	Giá trị	Số lượng
Tiền	-	-	-	-
Hàng tồn kho	2.508.656.959	-	2.508.656.959	-
Tài sản khác	57.000.000	-	57.000.000	-
	2.565.656.959	-	2.565.656.959	-

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	20.179.924.115	-	22.317.656.164	-
Công cụ, dụng cụ	183.097.221	(5.600.000)	457.605.160	(5.600.000)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	276.482.103.559	-	373.706.881.585	-
Thành phẩm tồn kho	477.281.386.070	(221.611.703)	149.722.713.306	(221.611.703)
Hàng hoá	23.537.710.590	-	3.393.246.936	-
	797.664.221.555	(227.211.703)	549.598.103.151	(227.211.703)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	48.495.024.093	1.755.605.298
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.306.534.096	1.240.391.987
Chi phí SXKD trả trước	20.683.181.281	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	22.505.308.716	515.213.311
b) Dài hạn	443.858.930.756	632.062.734.348
Chi phí trả trước tiền thuê đất	372.163.006.169	485.096.281.877
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (i)</i>	-	84.824.213.123
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (i)</i>	120.777.445.974	139.754.811.831
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (iii)</i>	60.741.446.198	65.666.428.318
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (iv)</i>	51.163.923.948	55.370.638.556
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ (v)</i>	58.499.706.049	58.499.706.049
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Hựu Thạnh (iv)</i>	80.980.484.000	80.980.484.000
Chi phí sửa chữa	275.134.449	-
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	1.764.571.554	3.529.143.110
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	2.847.903.616	9.544.805.423
Chi phí sửa chữa khắc phục sự cố NMTĐ Đak Mi 3	54.001.233.323	114.825.802.010
Chi phí trả trước dài hạn khác	12.807.081.645	19.066.701.928
	492.353.954.849	633.818.339.646

(i) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai) đã được phân bổ toàn bộ vào kết quả kinh doanh tổng hợp giữa niên độ phù hợp với doanh thu một lần trong kỳ.

(ii) Chi phí trả trước tiền thuê đất trả trước 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 31/12/2022, 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.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 31/12/2022, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(iv) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 31/12/2022, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(v) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp. Tại ngày 31/12/2022, IDICO - QUEVO đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(vi) 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 31/12/2022, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	6.124.418.412.527	1.333.661.797.683	147.248.750.543	14.344.628.340	24.237.326.021	7.643.910.915.114
Tăng trong kỳ	573.181.585.946	52.070.195.087	17.005.562.355	184.080.520	1.324.332.959	643.765.756.867
Mua trong kỳ	32.612.500.961	19.098.715.552	16.054.270.719	138.290.520	1.329.804.726	69.233.582.478
Đầu tư XDCB hoàn thành	540.557.412.102	32.971.479.535	-	45.790.000	(5.471.767)	573.569.209.870
Phân loại lại	11.672.883	-	951.291.636	-	-	962.964.519
Giảm trong kỳ	119.167.911.690	165.754.935.444	45.021.951.397	623.736.596	2.393.997.993	332.962.533.120
Thanh lý, nhượng bán	99.659.156.597	84.364.931.775	44.352.755.384	623.736.596	2.238.117.947	231.238.698.299
Bàn giao thành lập Công ty Con của IDICO - ISC	18.488.368.903	29.264.739.889	669.196.013	-	144.207.163	48.566.511.968
Giảm khác	1.020.386.190	52.125.263.780	-	-	-	53.145.649.970
Phân loại lại	-	-	-	-	11.672.883	11.672.883
Số cuối kỳ	6.578.432.086.783	1.219.977.057.326	119.232.361.501	13.904.972.264	23.167.660.987	7.954.714.138.861
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	2.815.067.888.086	854.146.216.813	116.041.176.552	9.078.247.619	17.874.334.231	3.812.207.863.301
Tăng trong kỳ	427.862.664.479	85.971.402.603	9.394.643.121	1.371.375.242	1.170.950.194	525.771.035.639
Khấu hao trong kỳ	427.862.664.479	85.971.402.603	9.394.643.121	1.371.375.242	1.170.950.194	525.771.035.639
Kết chuyển từ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	85.055.820.111	151.731.286.131	38.445.700.677	556.907.894	2.224.653.198	278.014.368.011
Thanh lý, nhượng bán	72.849.441.929	76.567.517.837	33.276.334.127	178.840.258	1.904.117.945	184.776.252.096
Bàn giao thành lập Công ty Con của IDICO - ISC	11.772.299.537	20.925.248.109	669.196.012	-	123.385.782	33.490.129.440
Giảm khác	434.078.645	54.238.520.185	4.500.170.538	378.067.636	197.149.471	59.747.986.475
Số cuối kỳ	3.157.874.732.454	788.386.333.285	86.990.118.996	9.892.714.967	16.820.631.227	4.059.964.530.929
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	3.309.350.524.441	479.515.580.870	31.207.573.991	5.266.380.721	6.362.991.790	3.831.703.051.813
Số cuối kỳ	3.420.557.354.329	431.590.724.041	32.242.242.505	4.012.257.297	6.347.029.760	3.894.749.607.932

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Thương hiệu	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	2.254.318.433.791	-	-	1.791.795.808	268.097.863.806	2.524.208.093.405
Tăng trong kỳ	31.500.842.268	-	-	-	2.101.307.618	33.602.149.886
Kết chuyển từ XDCB	2.893.522.438.005	-	-	-	-	2.893.522.438.005
Thanh lý, nhượng bán	(180.177.323)	-	-	(296.100.000)	-	(476.277.323)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	5.179.161.536.741	-	-	1.495.695.808	270.199.171.424	5.450.856.403.973
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	475.893.789.385	-	-	1.784.665.808	57.645.404.612	535.323.859.805
Khấu hao trong kỳ	461.710.776.330	-	-	7.130.000	59.684.079.838	521.401.986.168
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	(296.100.000)	-	(296.100.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	937.604.565.715	-	-	1.495.695.808	117.329.484.450	1.056.429.745.973
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	1.778.424.644.406	-	-	7.130.000	210.452.459.194	1.988.884.233.600
Số cuối kỳ	4.241.556.971.026	-	-	-	152.869.686.974	4.394.426.658.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Khoản mục	Số cuối kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm
Nguyên giá	158.596.007.375	-	-	158.596.007.375
Nhà chung cư T1, T2, T3, T4 (i)	142.549.640.402	-	-	142.549.640.402
Chung cư 5 tầng số 1 (ii)	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Chung cư 5 tầng số 2 (ii)	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
Giá trị hao mòn lũy kế	50.862.444.240	6.551.541.700	-	44.310.902.540
Nhà chung cư T1, T2, T3, T4 (i)	38.989.161.392	5.672.483.608	-	33.316.677.784
Chung cư 5 tầng số 1 (ii)	6.282.888.505	475.133.888	-	5.807.754.617
Chung cư 5 tầng số 2 (ii)	5.590.394.343	403.924.204	-	5.186.470.139
Giá trị còn lại	107.733.563.135	-	6.551.541.700	114.285.104.835
Nhà chung cư T1, T2, T3, T4 (i)	103.560.479.010	-	5.672.483.608	109.232.962.618
Chung cư 5 tầng số 1 (ii)	2.255.566.161	-	475.133.888	2.730.700.049
Chung cư 5 tầng số 2 (ii)	1.917.517.964	-	403.924.204	2.321.442.168

(i) Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 31/12/2022 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê

(ii) Bất động sản đầu tư của IDICO - UDICO tại ngày 31/12/2022 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng công ty chưa có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất cuối niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các dự án:		
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	724.157.855.270	2.704.134.114.945
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	34.887.946.425	532.297.348.996
Khu công nghiệp Quế Võ 2	277.700.984.203	215.091.487.636
Khu công nghiệp Cầu Ngìn	71.069.090.165	132.574.868.713
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	158.378.916.254	148.717.804.267
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	13.661.771.080	126.455.229.751
Khu tái định cư KCN Hựu Thạnh	71.662.985.315	63.494.495.591
Khu dân cư nhà ở công nhân khu công nghiệp Hựu Thạnh	278.447.616.676	436.004.989.949
Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6 giai đoạn 2	-	15.700.473.293
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	7.219.591.473	8.462.425.160
Cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	17.424.054.505	17.174.679.505
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	41.390.018	9.802.790.376
Dự án Khu nhà ở CBCNV-Chuyên gia 3,4 ha Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	25.347.480.301	21.347.480.301
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	261.892.496.982	55.190.428.789
Dự án mỏ sét Long An	2.017.497.446	5.741.145.414
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	4.020.284.983	844.762.861
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Hựu Thạnh	15.597.198.800	19.711.439.800
Dự án khu đô thị Bắc Châu Giang Hà Nam	-	27.588.126.748
Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ	3.225.830.519	27.203.893.515
Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 và mở rộng	2.837.467.486	11.124.913.868
Nhà máy xử lý nước thải KCN Hựu Thạnh	41.394.134.025	19.878.379.646
Dự án Trụ sở Công ty IDICO-INCO 10	3.114.969.389	1.842.307.028
Nhà xưởng- KCN Hựu Thạnh	36.998.846.818	-
Công trình Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống thu phí tự động không dừng (ETC)	8.569.069.751	-
Các dự án khác	29.015.363.399	7.150.631.752
Cộng	2.088.682.841.283	4.607.534.217.904

14. ĐẦU TƯ CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	69.491.284.415	57.131.230.462
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	23.008.019.030	24.157.169.634
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	-	-
Cộng	92.499.303.445	81.288.400.096

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

STT	Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Giá trị số sách	Giá trị hợp lý	Giá trị số sách	Giá trị hợp lý
					Dự phòng
1	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	8.393.000.000	8.393.000.000	8.393.000.000	8.393.000.000
2	Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn	28.256.416.000	28.256.416.000	28.256.416.000	28.256.416.000
3	Trường Đại học Công nghiệp Vinh	10.217.858.042	7.415.398.574	10.217.858.042	7.415.398.574
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Đô thị Việt Nam	3.119.400.000	3.119.400.000	-	3.119.400.000
5	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp	2.951.688.000	2.951.688.000	-	2.951.688.000
6	Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	14.470.722.442	14.470.722.442	-	14.470.722.442
7	Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2	-	-	-	25.573.734.700
8	Công ty cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	6.750.000.000	6.750.000.000	-	6.750.000.000
9	Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	112.840.600	112.840.600	-	112.840.600
10	Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	45.000.000.000	45.000.000.000	-	-
	Cộng	119.271.925.084	116.469.465.616	(2.802.459.468)	97.043.200.316
					(2.802.459.468)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

16. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-SHP	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-IDI	57.655.374.376	57.655.374.376
Lợi thể thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-TCC	2.084.567.319	2.084.567.319
Cộng	114.132.777.195	114.132.777.195
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	109.187.022.719	103.004.571.817
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	4.528.841.012	6.182.450.902
Lợi thể thương mại còn phân bổ	416.913.464	4.945.754.476

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn	339.486.842.360	300.426.081.402
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	-	57.301.992.360
Công ty CP phát triển kỹ thuật công nghệ EDH	3.790.946.450	14.498.130.850
Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Thành Đạt	-	1.604.525.227
Công ty TNHH SX TM XNK Thái Linh	-	6.645.621.526
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Thành Thuận Tiến	998.421.510	1.959.560.476
Công ty cổ phần cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	5.891.747.505	5.242.156.079
Công ty cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9	10.071.954.077	10.071.954.077
Công ty TNHH MTV Giang Hải	-	5.695.677.127
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	68.565.924.682	10.992.587.437
Công ty TNHH SX-TM-DV-XD Thành Tuấn	-	1.752.761.377
Công ty TNHH MTV TM&ĐT An Phú Vinh Quảng Ngãi	5.726.700.101	3.475.380.100
Công ty TNHH Khởi Phát Lộc	1.169.760.258	-
Cty TNHH MTV Xi Măng Hạ Long	3.941.884.150	3.690.487.474
Công ty TNHH DV xây dựng Minh Anh Phát	4.601.959.418	-
Công ty CP kết cấu thép QH PLUS	3.873.461.667	-
Công ty TNHH Thống Nhất	12.801.373.027	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển hợp nhất Sài Gòn	15.954.128.320	-
Phải trả người bán ngắn hạn khác	202.098.581.195	177.495.247.292
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-
Phải trả người bán dài hạn khác	-	-
Tổng cộng	339.486.842.360	300.426.081.402
Phải trả người bán các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3)	2.537.843.246	7.832.004.960

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Số đầu năm
Các khoản phải thu				
Thuế GTGT	227.233.947	-	227.233.947	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.376.437	-	-	3.376.437
Thuế thu nhập cá nhân	263.513.320	-	263.513.320	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	184.204.069	785.559.604	925.408.604	44.355.069
Cộng	678.327.773	785.559.604	1.188.921.924	47.731.506
Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	9.724.528.859	196.973.282.633	205.573.927.143	18.325.173.369
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	526.342.357.642	665.851.049.734	204.414.341.106	64.905.649.014
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.353.325.741	227.698.828.451	227.333.937.251	1.988.434.541
Thuế thu nhập cá nhân	2.523.922.598	37.894.506.171	38.626.962.987	3.256.379.414
Thuế tài nguyên	3.599.703.050	39.242.364.756	40.187.784.938	4.553.105.492
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	10.555.902.755	4.459.982.906	5.812.196.131	11.910.430.842
Cộng	555.099.740.645	1.172.120.014.651	721.949.149.556	104.939.172.672
				Số đầu năm (thuyết minh lại)
				18.325.173.369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	119.201.628.870	33.642.666.828
Trích trước chi phí lãi vay các dự án	16.593.487.838	12.883.904.711
<i>Chi phí lãi vay Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3</i>	<i>11.559.415.672</i>	<i>5.926.797.511</i>
<i>Chi phí lãi vay khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng</i>	<i>434.634.621</i>	<i>733.190.292</i>
<i>Chi phí phải trả dự án KCN Hữu Thạnh</i>	<i>1.225.266.054</i>	-
<i>Chi phí lãi vay các Hợp đồng ngắn hạn</i>	<i>3.374.171.491</i>	<i>6.223.916.908</i>
Trích trước chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	6.900.181.593	455.075.720
Trích trước chi phí Dự án và Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	1.005.581.484
Trích trước chi phí dự án Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	748.387.558	748.387.558
Trích trước chi phí Dự án và Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	7.196.929.352	-
Trích trước chi phí Dự án KCN Mỹ Xuân A	6.370.278.045	9.667.772.701
Tiền điện kỳ 3 tháng 12/2022	65.289.900.400	-
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	15.335.264.084	8.881.944.654
b) Dài hạn	-	213.372.272
Chi phí phải trả dài hạn khác	-	213.372.272
Cộng	119.201.628.870	33.856.039.100

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	113.826.993.980	204.292.534.598
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5</i>	-	<i>46.729.375.900</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ II</i>	<i>39.313.962.676</i>	<i>50.011.162.644</i>
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	<i>267.245.336</i>	<i>16.033.211</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng</i>	<i>12.311.351.193</i>	<i>37.298.058.980</i>
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1</i>	<i>8.272.790.561</i>	<i>8.287.249.714</i>
<i>Khu công nghiệp Kim Hoa</i>	<i>4.041.091.206</i>	<i>4.041.091.207</i>
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	<i>18.038.688.060</i>	<i>28.180.515.232</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ II</i>	<i>30.608.213.552</i>	<i>27.217.238.065</i>
<i>Khu công nghiệp Hữu Thạnh</i>	<i>293.671.868</i>	<i>1.831.830.117</i>
<i>Khu công nghiệp Cầu Ngàn</i>	<i>679.979.528</i>	<i>679.979.528</i>
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	3.384.428	13.306.815
	113.830.378.408	204.305.841.413

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	4.500.254.603.862	6.047.854.831.948
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	-	1.395.147.495.532
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.306.144.769.833	1.506.220.836.895
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	622.980.287.938	1.061.356.532.559
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	669.942.929	-
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	1.119.119.704.808	900.891.617.023
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	863.247.524.018	822.228.326.824
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	199.000.940.003	207.295.583.376
- Khu công nghiệp Kim Hoa	100.017.007.359	104.058.098.564
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	262.922.228.034	23.824.162.707
- Khu công nghiệp Cầu Nghìn	26.152.198.940	26.832.178.468
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	219.894.873	227.663.078
	4.500.474.498.735	6.048.082.495.026

21. PHẢI TRẢ KHÁC

a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	1.109.471.749	1.543.961.992
Bảo hiểm xã hội	101.548.756	236.294.589
Bảo hiểm y tế	-	32.759.510
Bảo hiểm thất nghiệp	-	7.279.898
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	141.448.758.388	127.439.625.405
Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2	-	20.171.952.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	81.234.703.778	41.465.577.122
Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.405.102.356	55.870.975.352
	282.299.585.027	246.768.425.868

b) Dài hạn

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.828.438.944	3.627.700.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	80.104.950.588	81.267.753.749
	84.933.389.532	84.895.453.749

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

22. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Chi tiêu	Số cuối năm		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	394.203.143.696	394.203.143.696	1.221.434.704.582	1.996.630.128.867	1.169.398.567.981	1.169.398.567.981
Nợ dài hạn đến hạn trả	354.038.603.919	354.038.603.919	347.232.798.279	271.528.000.000	278.333.805.640	278.333.805.640
	748.241.747.615	748.241.747.615	1.568.667.502.861	2.268.158.128.867	1.447.732.373.621	1.447.732.373.621

Vay ngắn hạn của Tổng công ty phản ánh các khoản vay từ các ngân hàng thương mại, bằng đồng Việt Nam cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Tổng Công ty đã sử dụng các tài sản cố định hữu hình và vô hình để thế chấp cho khoản vay này. Trong kỳ, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 5,7%/năm đến 10,5%/năm tùy theo quy định của các ngân hàng thương mại tại nơi hoạt động của Tổng công ty và mỗi công ty con. Các khoản vay này có thời hạn vay từ 3 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

23. VAY DÀI HẠN

Chi tiêu	Số cuối năm		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	2.719.525.663.555	2.719.525.663.555	1.805.135.509.013	1.170.259.413.052	2.084.649.567.594	2.084.649.567.594
	2.719.525.663.555	2.719.525.663.555	1.805.135.509.013	1.170.259.413.052	2.084.649.567.594	2.084.649.567.594

Trong đó

- Số phải trả trong vòng 12 tháng tại ngày 31.12.2022:

- Số phải trả sau 12 tháng tại ngày 31.12.2022:

354.038.603.919 tại ngày 01.01.2022:

2.365.487.059.636 tại ngày 01.01.2022:

278.333.805.640

1.806.315.761.954

Lãi suất vay thả nổi từ 6,8%/năm đến 10,95%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Phân loại các khoản vay dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư vay bằng VND	2.719.525.663.555	2.084.649.567.594
Số dư vay bằng USD	-	-
Tín chấp	-	-
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	2.719.525.663.555	2.084.649.567.594
Vay theo lãi suất thả nổi	2.719.525.663.555	2.476.284.724.542
Vay theo lãi suất ưu đãi	-	-
Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:		
- Trong vòng 1 năm	748.241.747.615	439.984.720.728
- Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.971.283.915.940	1.644.664.846.866
- Sau năm năm	-	-

24. DỰ PHÒNG CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	6.093.821.195	1.778.922.726
Trích trước chi phí sửa chữa vừa và sửa chữa lớn các dự án (ngắn hạn, dự kiến thực hiện trong năm 2022, 2023)	1.785.597.400	1.778.922.726
Các khoản khác	4.308.223.795	
Dài hạn	246.907.182.601	192.792.694.682
Trích trước chi phí sửa chữa vừa và lớn dự án BOT An Suong - An Lac	246.907.182.601	192.134.518.047
Các khoản khác	-	658.176.635
Cộng	253.001.003.796	194.571.617.408

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Đối tượng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	742.500.000.000	675.000.000.000
Công ty TNHH TM và sản xuất Bách Việt	393.613.000.000	357.830.000.000
Các cổ đông khác	2.163.886.290.000	1.967.170.000.000
	3.299.999.290.000	3.000.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	3.000.000.000.000	41.896.673.847	18.048.559.983	(25.500)	(59.296.653.028)	200.864.674.594	976.536.869.545	779.902.353.555	4.957.952.452.996
Tăng trong năm	-	-	10.199.959.200	-	16.936.070.477	6.387.061.105	485.971.655.300	448.519.170.501	968.013.916.583
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	454.308.070.139	123.719.209.701	578.027.279.840
Tăng do tăng vốn điều lệ của IDICO-CONAC	-	-	10.199.959.200	-	-	-	-	-	10.199.959.200
Chuyển quỹ đầu tư phát triển và tăng vốn điều lệ bằng lợi nhuận sau thuế của công ty con	-	-	-	-	16.936.070.477	6.387.061.105	31.663.583.161	9.799.960.800	41.463.545.961
Do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	(21.463.625.961)	(776.414.004.719)	(100.052.203.995)	338.323.131.582
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	(720.000.000.000)	(72.032.779.610)	(897.929.834.675)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	-	-	-	(9.238.980.453)	(2.992.902.858)	(12.231.883.311)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.503.580.000)	(1.204.420.000)	(4.708.000.000)
Trích thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh giảm quỹ đầu tư phát triển của IDICO-SHP	-	-	-	-	-	(21.463.625.961)	-	(20.621.915.139)	(42.085.541.100)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(43.671.444.266)	(3.200.186.388)	(46.871.630.654)
Số dư tại 31/12/2021	3.000.000.000.000	41.896.673.847	28.248.519.183	(25.500)	(42.360.582.551)	185.788.109.738	686.094.520.126	1.128.369.320.061	5.028.036.534.904

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	3.000.000.000.000	41.896.673.847	28.248.519.183	(25.500)	(42.360.582.551)	185.788.109.738	686.094.520.126	1.128.369.320.061	5.028.036.534.904
Tăng/giảm trong năm	299.999.290.000	2.580.639.750	7.983.322.801	25.500	-	21.399.124.941	1.095.358.362.157	52.366.838.414	1.479.687.603.563
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	299.999.290.000	-	-	-	-	-	(299.999.290.000)	-	-
Tăng vốn trong kỳ	-	-	(1.217.220.718)	-	-	-	1.217.220.718	10.142.682.950	10.142.682.950
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	2.310.195.808.413	282.606.576.271	2.592.802.384.684
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(1.620.870.000)	(116.130.000)	(1.737.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(15.906.822.991)	(2.156.719.840)	(18.063.542.831)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(1.079.658.286.307)	(180.513.887.023)	(1.260.172.173.330)
Tăng giảm do hợp nhất	(16.566.655.400)	-	9.182.310.547	50.000	-	(1.156.426.710)	165.255.607.674	365.979	156.715.252.090
Tăng giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	16.566.655.400	2.580.639.750	18.232.972	(24.500)	-	22.555.551.651	15.874.994.650	(57.596.049.923)	-
Số dư tại 31/12/2022	3.299.999.290.000	44.477.313.597	36.231.841.984	-	(42.360.582.551)	207.187.234.679	1.781.452.882.283	1.180.736.158.475	6.507.724.138.467

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

26. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn điều lệ của các Công ty con	1.689.991.850.000	1.614.992.000.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	879.869.974.356	818.446.074.356
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	810.121.875.644	816.545.845.644
<i>Chi tiết như sau:</i>		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	810.121.875.644	816.545.845.644
Thặng dư vốn cổ phần	9.841.121.079	12.421.422.800
Vốn khác chủ sở hữu	511.024.636	2.090.885.410
Cổ phiếu quỹ	-	(24.500)
Quỹ đầu tư phát triển	125.031.436.974	148.073.213.492
Lãi (lỗ) lũy kế	235.230.700.142	149.237.977.215
	1.180.736.158.475	1.128.369.320.061

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.242.182.454.761	4.318.462.878.079
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	4.227.733.953.948	690.100.801.716
Doanh thu kinh doanh điện	2.875.712.637.029	2.697.681.878.308
Doanh thu xây lắp	97.108.269.871	129.710.616.011
Doanh thu thu phí đường bộ	421.233.794.319	308.603.172.723
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	105.617.605.802	149.386.095.613
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	514.776.193.792	342.980.313.708
Các khoản giảm trừ doanh thu	84.601.832	17.226.386.838
Hàng bán bị trả lại, giảm giá hàng bán	84.601.832	17.226.386.838
	8.242.097.852.929	4.301.236.491.241

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	1.266.312.622.739	558.018.779.446
Giá vốn kinh doanh điện	2.641.211.984.692	2.540.823.278.388
Giá vốn xây lắp	80.489.448.707	114.284.591.094
Giá vốn thu phí đường bộ	231.993.827.600	137.837.854.989
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	34.579.043.323	25.233.281.895
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	407.396.552.088	197.072.983.829
Giá vốn hàng bán bị trả lại	-	(9.468.998.000)
	4.661.983.479.149	3.563.801.771.641

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	123.868.519.339	106.239.226.382
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.240.180.000	6.896.788.000
Chuyển nhượng cổ phần	-	492.074.778.823
Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán	5.348.912.556	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	12.127.802.543	-
	144.585.414.438	605.210.793.205

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Lãi tiền vay	177.289.620.264	173.228.238.197
Dự phòng các khoản đầu tư	19.267.641.238	362.432.731
Chi phí hoạt động chuyển nhượng cổ phần	-	-
Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	-	120.505.791.877
Chi phí tài chính khác	5.808.204.999	264.758.705
	202.365.466.501	294.361.221.510

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Chi phí nhân viên	34.963.745.418	30.444.120.834
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	7.666.381.662	1.064.452.266
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	14.830.853.338	12.120.095.558
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	4.294.692.678	9.165.230.831
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.146.077.531	2.991.116.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.702.142.574	12.067.211.276
Chi phí bằng tiền khác	6.267.547.980	3.531.481.356
	85.871.441.181	71.383.708.291

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Chi phí nhân viên quản lý	130.711.203.675	109.796.898.761
Chi phí vật liệu quản lý	4.271.111.509	3.012.509.766
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.118.358.601	2.226.648.016
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	12.652.648.706	13.105.847.139
Thuế phí và lệ phí	3.928.136.903	2.636.185.543
Chi phí dự phòng	44.391.573.459	11.020.136.563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.670.353.253	9.828.709.654
Chi phí bằng tiền khác	32.960.207.211	31.089.170.797
Phân bổ lợi thế thương mại	4.528.841.012	6.182.450.902
	250.232.434.329	188.898.557.141

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

7. THU NHẬP KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	8.437.998.503	6.776.895.751
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	14.343.521.844	-
Hợp tác đầu tư tài sản và vận hành đường dây 220kV NMTĐ Đak Mi 3-Đak Mi 4 và quản lý vận hành ngăn lộ Nhà máy Thủy điện Đak Mi 2	-	35.000.000.000
Thu nhập khác	30.518.074.472	15.564.137.714
Thu nhập khác	53.299.594.819	57.341.033.465

8. CHI PHÍ KHÁC

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	368.551.431	13.422.581
Chi phí khác	8.024.801.927	17.827.427.454
Chi phí khác	8.393.353.358	17.840.850.035

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Tổng công ty IDICO	477.835.445.538	85.718.136.763
Công ty IDICO-URBIZ	14.929.746.892	16.309.137.739
Công ty IDICO-ICC	5.078.692.764	933.029.891
Công ty IDICO-UDICO	13.523.851.158	13.788.757.429
Công ty IDICO-SHP	29.395.037.314	24.137.835.547
Công ty IDICO-IDI	24.909.913.369	8.756.995.612
Công ty IDICO-INCON	690.959.238	699.220.569
Công ty IDICO-LINCO	8.729.346.227	6.636.730.092
Công ty IDICO-CONAC	84.695.690.064	6.689.476.632
Công ty IDICO-QUE VO	4.919.734.209	1.968.761.368
Công ty IDICO-INCO 10	907.074.303	1.171.727.850
Công ty IDICO-TCC	-	-
Công ty IDICO-ITC	-	-
Công ty IDICO-IDERGY	235.558.658	-
	665.851.049.734	166.809.809.492

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Quý 4/2022	Quý 4/2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	440.238.987.922	538.391.195.636
Chi phí nhân công	371.569.047.832	309.455.212.932

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	1.055.569.223.618	388.589.619.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.881.442.853.850	2.659.880.894.753
Chi phí khác bằng tiền	446.371.655.849	140.418.385.161
	<u>5.195.191.769.071</u>	<u>4.036.735.307.850</u>

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

Tiền chi trả lãi vay trong kỳ không bao gồm số tiền 16.593.487.838 VND liên quan đến chi trả lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền cổ tức phải trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm số tiền 81.234.703.778 VND liên quan đến khoản cổ tức phải chi trả cho chủ sở hữu phát sinh trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

Tiền thu từ lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong kỳ không bao gồm số tiền 34.068.956.970 VND liên quan đến lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận chưa được chia trong kỳ nhưng chưa thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Ninh Mạnh Hồng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	395.002.857
Ông Lê Bá Thọ	Nguyên Chủ tịch HĐQT	655.766.000	1.406.309.000
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	838.931.148	-
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	193.888.110	155.554.000
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT	1.177.399.529	1.021.384.000
Ông Vũ Quang Bảo	Nguyên thành viên HĐQT	-	258.802.111
Ông Trịnh Hùng Lâm	Nguyên thành viên HĐQT	-	288.366.250
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	244.278.110	248.889.000
Ông Nguyễn Duy	Thành viên HĐQT	238.083.666	88.889.000
Tổng		3.348.346.563	3.863.196.218

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên trưởng BKS	-	185.333.333
Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng BKS	1.032.534.000	991.878.806
Bà Lê Ánh Thu	Nguyên thành viên BKS	-	31.549.778
Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên BKS	176.446.000	118.485.000
Bà Trần Thanh Linh	Nguyên thành viên BKS	59.890.000	85.558.000
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên BKS	96.770.833	-
Tổng		1.365.640.833	1.412.804.917

c. Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Nguyễn Văn Đạt	Nguyên Tổng giám đốc	-	228.413.429
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	2.748.276.000	1.837.106.571
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.926.123.000	1.476.445.250
Ông Phan Văn Chung	Nguyên Phó Tổng giám đốc	510.659.000	1.441.285.667
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	1.901.123.000	1.299.360.250
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	1.845.227.000	1.040.246.000
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	1.645.571.000	942.386.250
Tổng		10.576.979.000	8.265.243.417

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

2. CỔ PHIẾU

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.310.195.808.413	454.308.070.139
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	2.310.195.808.413	454.308.070.139
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	329.999.929	300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	7.001	1.514

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

Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty BVEC	Công ty liên kết
Công ty LAMA-IDICO	Công ty liên kết
Công ty SONG HONG 1, JSC	Công ty liên kết

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2022 VND</u>	<u>Năm 2021 VND</u>
Bán hàng		1.478.095.235	1.313.914.700
LAMA IDICO	Bán vật tư	-	1.313.914.700
	Dịch vụ	611.355.777	-
	Điện	866.739.458	-
Mua hàng		-	4.672.524.500
LAMA IDICO		-	4.672.524.500
Cổ tức được chia		1.097.052.000	664.134.600
LAMA IDICO		1.097.052.000	664.134.600

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>31/12/2022 VND</u>	<u>01/01/2022 VND</u>
Phải thu khách hàng	146.763.182	-
LAMA IDICO	146.763.182	-
Phải thu khác ngắn hạn	2.349.197.680	1.463.684.880
LAMA IDICO	885.512.800	-
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.463.684.880
Phải trả người bán ngắn hạn	2.537.843.246	7.832.004.960
LAMA IDICO	2.537.843.246	7.832.004.960

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

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

Chi tiêu	Kinh doanh dịch vụ KCN	Kinh doanh điện	Kinh doanh xây lắp	Kinh doanh thu phí đường bộ	Kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	690.100.801.716	2.697.681.878.308	129.710.616.011	308.603.172.723	149.386.095.613	325.753.926.870	4.301.236.491.241
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	558.018.779.446	2.540.823.278.388	114.284.591.094	137.837.854.989	25.233.281.895	187.603.985.829	3.563.801.771.641
Lợi nhuận gộp	132.082.022.270	156.858.599.920	15.426.024.917	170.765.317.734	124.152.813.718	138.149.941.041	737.434.719.600
Chi phí bán hàng							71.383.708.291
Chi phí quản lý doanh nghiệp							188.898.557.141
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	132.082.022.270	156.858.599.920	15.426.024.917	170.765.317.734	124.152.813.718	138.149.941.041	477.152.454.168
Doanh thu hoạt động tài chính							605.210.793.205
Chi phí tài chính							294.361.221.510
Phần lãi trong công ty liên kết							(71.333.034.551)
Thu nhập khác							57.341.033.465
Chi phí khác							17.840.850.035
Lợi nhuận trước thuế TNDN							756.169.174.742
Chi phí thuế TNDN hiện hành							166.809.809.492
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							11.332.085.410
Lợi nhuận sau thuế TNDN							578.027.279.840

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

Cho Kỳ hoạt động từ đầu năm đến hết Quý 4/2022

Chỉ tiêu	Kinh doanh dịch vụ KCN	Kinh doanh điện	Kinh doanh xây lắp	Kinh doanh thu phí đường bộ	Kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.227.733.953.948	2.875.712.637.029	97.108.269.871	421.233.794.319	105.617.605.802	514.691.591.960	8.242.097.852.929
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1.266.312.622.739	2.641.211.984.692	80.489.448.707	231.993.827.600	34.579.043.323	407.396.552.088	4.661.983.479.149
Lợi nhuận gộp	2.961.421.331.209	234.500.652.337	16.618.821.164	189.239.966.719	71.038.562.479	107.295.039.872	3.580.114.373.780
Chi phí bán hàng							85.871.441.181
Chi phí quản lý doanh nghiệp							250.232.434.329
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.961.421.331.209	234.500.652.337	16.618.821.164	189.239.966.719	71.038.562.479	107.295.039.872	3.244.010.498.270
Doanh thu hoạt động tài chính							144.585.414.438
Chi phí tài chính							202.365.466.501
Phần lãi trong công ty liên kết							15.552.559.659
Thu nhập khác							53.299.594.819
Chi phí khác							8.393.353.358
Lợi nhuận trước thuế TNDN							3.246.689.247.327
Chi phí thuế TNDN hiện hành							665.851.049.734
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(15.426.757.260)
Lợi nhuận sau thuế TNDN							2.596.264.954.853

Người lập biểu

(Signature)

Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng

(Signature)

Trần Thị Ngọc

Tp. HCM ngày 30 tháng 01 năm 2023



TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐẶNG CHÍNH TRUNG