

TỔNG CÔNG TY IDICO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số/No: 79 /TCT-BTC

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

Abt: *Periodic information disclosure of financial statements*

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2024

HCM City, January 30th, 2024

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/*Hanoi Stock Exchange*

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty IDICO thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023 với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with Provision no.3, 4 - Article 14 of Circulars 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of Ministry of Finance about providing guidelines on disclosure of information on securities market, IDICO Corporation J.S.C discloses information on audited financial statements for Quarter 4,2023 as below:

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

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

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

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

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

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

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023/*Financial statements for Quarter 4,2023:*

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

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

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

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



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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty IDICO vào ngày 30/01/2024 tại đường dẫn: <http://www.idico.com.vn>, mục quan hệ nhà đầu tư.

All information above have been posted on January 30th, 2024 on the company website at: <http://www.idico.com.vn>, article "Investor Relations".

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

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

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

Nơi nhận/Recipients: 

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

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



NGUYỄN VIỆT TUẤN



IDICO®

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ 4 NĂM 2023**

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY IDICO

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

Điện thoại : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705

Email : headoffice@idico.com.vn

Mã số thuế : 0302177966

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	8 - 9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	10 - 58

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

TỔNG CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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

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

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

Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Nguyễn Duy	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ủy ban kiểm toán

Ông Tôn Thất Anh Tuấn
Bà Trần Thùy Giang

Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2023)

Ban kiểm soát

Ông Hoàng Văn Hiến
Ông Đào Hữu Thắng
Ông Võ Tấn Dũng

Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)

Ban Tổng giám đốc

Ông Đặng Chính Trung
Ông Nguyễn Hồng Hải
Ông Nguyễn Văn Minh
Ông Phan Văn Chính
Ông Nguyễn Việt Tuấn

Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc
Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2023)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, ngoài sự kiện được trình bày tại mục 7.2 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.057.537.196.822	1.461.660.303.016
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	613.736.970.845	556.918.374.255
1. Tiền	111		14.204.299.613	260.118.374.255
2. Các khoản tương đương tiền	112		599.532.671.232	296.800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	211.413.400.000	352.570.957.696
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		211.413.400.000	352.570.957.696
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.176.244.693.212	504.377.198.627
1. Phải thu khách hàng	131	5.4	466.798.639.009	203.150.161.031
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.5	28.020.850.957	55.368.957.506
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.6	130.437.500.000	49.250.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.7	614.187.999.356	236.832.745.475
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.8	(63.200.296.110)	(40.224.665.385)
IV. Hàng tồn kho	140	5.9	9.812.137.960	12.272.852.060
1. Hàng tồn kho	141		9.812.137.960	12.272.852.060
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		46.329.994.805	35.520.920.378
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.14	26.824.575.504	24.273.670.003
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.505.419.301	11.107.401.375
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	-	139.849.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.542.663.343.786	10.265.253.676.940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		307.264.056.600	1.105.447.500.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.6	5.540.000.000	5.540.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.7	301.724.056.600	1.099.907.500.000
II. Tài sản cố định	220		1.252.391.486.414	1.351.194.577.257
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	1.199.776.931.296	1.297.223.855.567
- Nguyên giá	222		1.722.232.270.653	1.681.448.775.453
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(522.455.339.357)	(384.224.919.886)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	52.614.555.118	53.970.721.690
- Nguyên giá	228		61.542.914.880	61.542.914.880
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.928.359.762)	(7.572.193.190)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	5.454.663.516.293	4.237.671.090.425
- Nguyên giá	231		7.189.937.591.551	5.660.576.429.286
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.735.274.075.258)	(1.422.905.338.861)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		588.610.376.802	1.230.517.022.393
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	588.610.376.802	1.230.517.022.393
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.3	2.611.731.723.301	2.071.929.117.871
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.3	2.530.499.339.870	1.980.554.339.870
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	168.930.017.481	168.930.017.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.3	112.409.084.484	112.409.084.484
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(200.106.718.534)	(189.964.323.964)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		328.002.184.376	268.494.368.994
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.14	230.566.483.319	259.862.055.799
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		88.426.637.085	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.009.063.972	8.632.313.195
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		12.600.200.540.608	11.726.913.979.956

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		8.077.245.563.025	7.194.349.404.301
I. Nợ ngắn hạn	310		3.165.306.152.241	1.563.063.717.914
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	111.362.684.441	278.253.257.739
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	69.513.148.726	39.530.492.836
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	354.418.243.392	358.697.661.992
4. Phải trả người lao động	314		11.607.200.744	10.213.362.005
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	656.957.860.516	38.576.464.386
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.21	609.924.174.192	106.936.692.722
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	197.764.960.097	166.412.018.109
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	1.134.377.968.288	557.162.228.440
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.379.911.845	7.281.539.685
II. Nợ dài hạn	330		4.911.939.410.784	5.631.285.686.387
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.21	3.032.463.814.959	3.154.906.815.678
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	-	580.000.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	1.879.475.595.825	1.896.378.870.709
D - NGUỒN VỐN	400		4.522.954.977.583	4.532.564.575.655
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	4.522.954.977.583	4.532.564.575.655
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		41.722.046.647	41.722.046.647
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		511.865.381.008	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		669.368.259.928	1.190.843.239.008
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	153.045.531.706
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		669.368.259.928	1.037.797.707.302
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		12.600.200.540.608	11.726.913.979.956

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4		Kết thúc năm tài chính	
			Năm nay VND	Năm trước VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	953.067.429.954	185.107.883.555	2.505.864.630.154	2.803.486.136.164
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	953.067.429.954	185.107.883.555	2.505.864.630.154	2.803.486.136.164
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	421.335.895.118	(142.048.962.596)	1.087.898.379.080	839.559.341.328
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		531.731.534.836	327.156.846.151	1.417.966.251.074	1.963.926.794.836
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	102.722.207.435	97.380.791.106	431.192.550.507	315.343.144.955
7. Chi phí tài chính	22	6.4	12.810.101.630	77.351.618.014	116.871.981.318	170.877.610.862
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>24.107.515.029</i>	<i>58.497.707.861</i>	<i>106.477.082.748</i>	<i>96.853.664.140</i>
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	11.783.676.415	5.761.105.988	31.364.730.571	7.666.381.662
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	20.863.797.108	40.210.314.107	84.263.480.579	63.839.350.670
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		588.996.167.118	301.214.599.148	1.616.658.609.113	2.036.886.596.597
11. Thu nhập khác	31	6.7	1.754.890.825	1.304.208.110	3.548.464.443	94.980.482.269
12. Chi phí khác	32	6.7	4.316.649.847	150.000.000	49.747.080.898	58.493.067.078
13. Lợi nhuận khác	40		(2.561.759.022)	1.154.208.110	(46.198.616.455)	36.487.415.191
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		586.434.408.096	302.368.807.258	1.570.459.992.658	2.073.374.011.788
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	183.277.681.760	45.609.414.055	329.518.511.815	375.576.446.486
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.9	(88.426.637.085)	-	(88.426.637.085)	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		491.583.363.421	256.759.393.203	1.329.368.117.928	1.697.797.565.302

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Kết thúc năm tài chính	
		Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.570.459.992.658	2.073.374.011.788
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	379.946.402.373	675.765.756.512
- Các khoản dự phòng	03	33.118.025.295	95.642.758.464
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(157.178.703)	115.119.880
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(430.683.553.622)	(316.322.902.842)
- Chi phí lãi vay	06	106.477.082.748	96.853.664.140
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.659.160.770.749	2.625.428.407.942
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	221.623.581.477	(782.775.362.682)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.605.077.208	(2.101.570.428)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	253.147.763.225	(656.494.840.430)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	70.538.220.933	142.575.656.629
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	123.341.238.230
- Tiền lãi vay đã trả	14	(98.951.917.682)	(93.144.081.013)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(370.894.060.186)	(65.289.374.315)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(6.879.627.840)	(5.878.591.640)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.730.349.807.884	1.285.661.482.293
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(879.771.627.148)	(1.022.933.908.697)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	75.000.000	89.747.495.082
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(226.187.500.000)	(487.010.841.275)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	188.670.957.696	1.179.799.883.579
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(256.485.060.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	483.168.039.491	292.201.346.965
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(434.045.129.961)	(204.681.084.346)
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.193.474.693.404	2.466.706.570.484
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.113.168.378.440)	(2.503.649.874.372)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.319.949.575.000)	(839.720.111.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.239.643.260.036)	(876.663.415.388)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	56.661.417.887	204.316.982.559

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Kết thúc năm tài chính	
		Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	556.918.374.255	352.601.391.696
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	157.178.703	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	613.736.970.845	556.918.374.255

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Việt Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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

Tổng số lao động của Tổng công ty tại ngày 31/12/2023 là 148 người (tại ngày 31/12/2022: 151 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp: Không

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1.5 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

TT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
A. Các công ty con						
1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
2	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	IDICO - UDICO	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh điện và xây lắp	66,93%	66,93%
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
5	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ	Xây lắp	97,78%	97,78%
6	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	70,40%
7	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
8	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Thôn 7, xã Long Bình, H.Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,78%	51,78%
9	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Km 1906+700, Quốc lộ 1A, KP 5, phường Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, Tp.HCM	BOT giao thông, xây lắp	57,50%	57,50%
10	Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO	IDICO - ISC	Số 48, khu phố 3, phường An Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	Cung cấp dịch vụ trong KCN	100,00%	100,00%

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTPC

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1.5 Cấu trúc Tổng công ty (Tiếp theo)

TT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quý Võ IDICO	IDICO - QUEVO	Tầng 13, Tòa nhà HH3, Đường Mê Trì, phường Mỹ Đình 1, Q.Nam Từ Liêm, Tp.Hà Nội	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Số 304, đường Trần Hưng Đạo, Tp.Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Xây lắp	95,19%	95,19%
13	Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang	IDICO - ITC	Số 138 Trần Hưng Đạo, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%
14	Công ty Cổ phần IDERGY	IDERGY	Số 151A Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
15	Công ty Cổ phần IDICO Quang Vinh	IDICO-IVC	Cụm 10, Thôn Cúc Phố, Xã Vĩnh Quang, Huyện Vĩnh Bảo, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh hạ tầng KCN	99,99%	99,99%
B. Các công ty liên doanh, liên kết						
1	Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	Km 11, quốc lộ 51, xã Tam Phước, Tp.Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	BOT giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, QL 51, Ấp 1, xã Long An, H.Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	20,13%	20,13%
C. Đầu tư khác						
1	Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	MIP	Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Dịch vụ cảng	15,00%	15,00%
C. Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO - CTPC						
1	Chi nhánh IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	IDICO - DAK MI 3	133 Phạm Văn Đồng, thị trấn Khâm Đức, H.Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.	Quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3		
2	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	IDICO - HA NOI	Tầng 13 - Tòa nhà SUDICO, Đường Mê Trì, phường Mỹ Đình 1, Q.Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Văn phòng đại diện Tổng công ty IDICO-CTCP		Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM, Việt Nam			

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

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

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

Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp/báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng công ty trong năm.

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

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

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn không quá 03 tháng kể từ ngày gửi, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà đối tượng 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 xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 và kết quả kiểm toán của cơ quan quản lý Nhà nước khác có chức năng.

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

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

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 25/8/2017 của Chính phủ.

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng của các Khu công nghiệp do Tổng công ty 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:

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng 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 năm, 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 mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

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

Khi bất động sản đầu tư 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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:

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

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu): là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong kỳ.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong kỳ.

Công cụ, dụng cụ

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

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng công ty. Việc tính

khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng công ty và người bán (là đơn vị độc lập bao gồm 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, có 125.595.689.828 VND (Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022: 83.720.212.047 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông 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 phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp của Tổng công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Tổng công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập 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:

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- (c) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- (d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê. Đồng thời, Tổng công ty thực hiện việc trích khấu hao của tài sản cố định một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

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

Doanh thu kinh doanh điện

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn cung cấp dịch vụ và kinh doanh điện là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, giá thành sản xuất điện trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn cho thuê hạ tầng là toàn bộ các chi phí về san lấp mặt bằng, chi phí đền bù, chi phí xây dựng, chi phí khác phát sinh trong quá trình hình thành tài sản liên quan đến các hoạt động cho thuê lại đất trong các khu công nghiệp hiện tại và trong tương lai. Đơn giá vốn cho 1m² cho thuê lại đất trong Khu công nghiệp được xác định bằng Tổng mức đầu tư đã tập hợp chi phí phù hợp với tình hình thực tế của dự án chia cho diện tích kinh doanh trong từng khu công nghiệp.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 chín năm tiếp theo (2021 - 2029).

- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20%.

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tổng công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

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

+ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:

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

+ Theo Quyết định số 6398/QĐ-CT ngày 19/10/2009 và Quyết định số 8432/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 332.742,8 m² trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 210/QĐ-CT ngày 11/01/2010 và Quyết định số 8433/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.489.669 m² trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 10467/QĐ-CT ngày 16/11/2018 và Quyết định số 8434/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.226.089 m² trong suốt thời gian thực hiện dự án.

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

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

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

(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:

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

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

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

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

(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:

Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 1.036.841 m² tại Quyết định số 2431/QĐ-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An

Miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 05/8/2034) đối với phần diện tích 3.360.150 m² tại Quyết định số 2430/QĐ-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An, đồng thời thực hiện nộp tiền đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện theo Thông báo số 513/TBHKDCN-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An: Lần 1 ngày 17/8/2020 (50%) và lần 2 ngày 23/9/2020 (50%)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 142.440,8 m² tại Quyết định số 2905/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An
Miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 02/04/2038) đối với phần diện tích 356.843,4 m² tại Quyết định số 2906/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An, đồng thời thực hiện nộp tiền đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện theo Thông báo số 7023/TB-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An tại Giấy nộp tiền ngày 20/11/2023

(vi) Khu công nghiệp Cầu Nghìn:

Thuê đất Đợt 1: Miễn tiền thuê đất trong thời gian XD/CB (từ tháng 11/2012 đến hết tháng 05/2014) theo Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 27/11/2015 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất theo Ưu đãi đầu tư đến hết tháng 05/2025 đối với diện tích 327.530 m² theo Quyết định số 563/QĐ-CT ngày 31/3/2021 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung từ tháng 06/2021 đến hết tháng 05/2062 theo Quyết định số 1536/QĐ-CT ngày 28/5/2021 và Quyết định số 3199/QĐ-CTTBI ngày 02/11/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình

Thuê đất Đợt 2: Miễn tiền thuê đất trong thời gian XD/CB (từ tháng 6/2023 đến hết tháng 4/2025) đối với diện tích 799.602,8m² theo Quyết định số 2100/QĐ-CTTBI ngày 05/07/2023, miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 05/2062) đối với diện tích đất sử dụng chung là 158.150,1m² và miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 04/2036) đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng riêng là 641.52,7 m² theo Quyết định số 2873/QĐ-CTTBI ngày 28/9/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.639.495.296	19.198.161.739
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.564.804.317	240.920.212.516
Các khoản tương đương tiền (i)	599.532.671.232	296.800.000.000
Tổng cộng	613.736.970.845	556.918.374.255

(i) Đây là các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	211.413.400.000	352.570.957.696
Tổng cộng	211.413.400.000	352.570.957.696

(i) Đầu tư tài chính ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ 6 tháng đến 1 năm và hưởng lãi suất áp dụng.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đối tượng đầu tư	Tại ngày 31/12/2023						Tại ngày 01/01/2023			
	Tỷ lệ	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
I. Đầu tư vào Công ty con				196.721.021	2.530.499.339.870	(35.840.782.146)	1.980.554.339.870	(35.798.419.516)		
IDICO-URBIZ (iii)		100,00%	100,00%	-	400.000.000.000	-	400.000.000.000	-	-	-
IDICO-ISC (iii)		100,00%	100,00%	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-	-	-
IDICO-MCI (iii)	81,94%		81,94%	2.868.000	18.356.046.908	(18.356.046.908)	18.356.046.908	(18.356.046.908)		
IDICO-CONAC (i), (ii)	51,00%		51,00%	10.404.000	32.039.472.494	462.978.000.000	32.039.472.494	492.660.000.000		
IDICO-INCO 10 (iii)	97,78%		97,78%	4.889.090	17.648.011.208	(5.907.525.238)	17.648.011.208	(5.865.162.608)		
IDICO-INCON (ii)	70,40%		70,40%	1.408.000	7.194.400.000	28.160.000.000	7.194.400.000	33.651.200.000		
IDICO-LINCO (ii)	51,00%		51,00%	4.360.500	55.409.106.453	196.222.500.000	55.409.106.453	-		
IDICO-UDICO (ii)	66,93%		66,93%	5.354.390	138.177.060.000	172.946.797.000	138.177.060.000	202.663.661.500		
IDICO-IDI (ii)	57,50%		57,50%	14.345.790	181.437.568.176	235.988.245.500	181.437.568.176	232.401.798.000		
IDICO-SHP (ii)	51,78%		51,78%	23.299.000	275.136.264.631	537.051.900.000	275.136.264.631	442.681.000.000		
IDICO-QUEVO (iii)	54,94%		54,94%	4.394.920	58.589.200.000	-	58.589.200.000	-		
IDICO-TCC (iii)	95,19%		95,19%	1.903.831	11.577.210.000	(11.577.210.000)	11.577.210.000	(11.577.210.000)		
IDICO-ITC (iii)	65,00%		65,00%	58.500.000	585.000.000.000	-	585.000.000.000	-		
IDERGY (iii)	99,99%		99,99%	9.999.000	99.990.000.000	-	99.990.000.000	-		
IDICO-IVC (iii)	99,99%		99,99%	54.994.500.00	549.945.000.000	-	549.945.000.000	-		

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ				Tại ngày 31/12/2023				Tại ngày 01/01/2023			
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
II. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			16.178.091	168.930.017.481			168.930.017.481			(158.082.485.681)		(150.712.000.000)
BVEC (iii)	49,00%	49,00%	15.071.200	150.712.000.000	-	(150.712.000.000)	150.712.000.000	-	(150.712.000.000)	-	(150.712.000.000)	-
LAMA IDICO (ii)	20,13%	20,13%	1.106.891	18.218.017.481	10.847.531.800	(7.370.485.681)	18.218.017.481	-	-	-	-	-
III. Đầu tư vào đơn vị khác			10.676.043	112.409.084.484			112.409.084.484			(6.183.450.707)		(3.453.904.448)
Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO (ii)	1,22%	1,22%	770.000,00	8.393.000.000	11.858.000.000	-	8.393.000.000	9.779.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (ii)	8,54%	8,54%	7.064.103	28.256.416.000	62.164.106.400	-	28.256.416.000	34.614.104.700	-	-	-	-
Trường Đại Học Vinh (iii)	7,17%	7,17%	1.000.000	10.217.858.042	-	(3.380.262.707)	10.217.858.042	-	(3.453.904.448)	-	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (iii)	8,91%	8,91%	311.940	3.119.400.000	-	-	3.119.400.000	-	-	-	-	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Tổng hợp (ii)	5,00%	5,00%	135.000	2.951.688.000	148.500.000	(2.803.188.000)	2.951.688.000	-	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận (iii)	4,57%	4,57%	1.395.000	14.470.722.442	-	-	14.470.722.442	-	-	-	-	-
Công ty TNHH Công Quốc tế Mỹ Xuân (iii)	15,00%	15,00%	-	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000	-	-	-	-	-
Tổng cộng:			223.575.155	2.811.838.441.835	-	(200.106.718.534)	2.261.893.441.835	-	(189.964.323.964)			

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.3 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

(i) IDICO-CONAC thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu Nghị quyết số 07/NQ-CT ngày 25/4/2023 của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và theo Nghị quyết số 09/NQ-CT ngày 11/5/2023 của HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu Khí IDICO (IDICO-CONAC) về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022, tỷ lệ thực hiện quyền: 100:70 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 70 cổ phiếu phát hành). Tổng công ty IDICO nhận được 4.284.000 cổ phiếu, tương ứng giá trị theo mệnh giá: 42.840.000.000 VND. Theo đó, số lượng cổ phiếu IDICO nắm giữ sau khi nhận cổ tức bằng cổ phiếu: 10.404.000 cổ phiếu, chiếm 51% Vốn điều lệ tại IDICO-CONAC

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2023 được trình bày:

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

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

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng Công ty và các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 7.4.

5.4 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	466.798.639.009	203.150.161.031
Công ty Mua bán điện (i)	186.515.110.261	107.908.647.206
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	31.793.934.199
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory		
Pepsico VN	69.139.954.462	-
Đối tượng khác	179.349.640.087	63.447.579.626
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Tổng cộng:	466.798.639.009	203.150.161.031

*Trong đó: Phải thu khách hàng các bên liên quan
(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)*

334.190.253

91.693.800

(i) Là khoản phải thu từ hoạt động kinh doanh điện tại Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.020.850.957	55.368.957.506
IDICO-LINCO	11.485.947.877	5.467.287.000
Tổng công ty Cơ điện Xây dựng-CTCP	-	26.171.774.112
Tổng công ty Xây dựng công trình giao thông 6-CTCP	-	12.250.983.961
IDICO-INCO 10	-	946.567.819
Công ty cổ phần Môi trường Soltech Việt Nam	11.328.679.850	-
Đối tượng khác	5.206.223.230	10.532.344.614
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Tổng cộng:	28.020.850.957	55.368.957.506

Trong đó: Trả trước cho người bán các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

<i>13.342.560.505</i>	<i>6.988.599.892</i>
-----------------------	----------------------

5.6 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Phải thu về cho vay ngắn hạn	130.437.500.000	49.250.000.000
IDICO-LINCO	100.650.000.000	20.650.000.000
IDICO-MCI	29.787.500.000	28.600.000.000
b) Phải thu về cho vay dài hạn	5.540.000.000	5.540.000.000
IDICO-TCC	5.540.000.000	5.540.000.000
Tổng cộng:	135.977.500.000	54.790.000.000

Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

<i>135.977.500.000</i>	<i>54.790.000.000</i>
------------------------	-----------------------

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.7 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn	614.187.999.356	(15.099.305.439)	236.832.745.475	(6.894.423.902)
Phải thu đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	314.204.961.198	-	-	-
Tạm ứng nhân viên	31.311.218.599	-	2.911.103.000	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	10.434.225.332	-	99.232.728.132	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	36.166.473.731	-	29.787.021.499	-
Chi hộ	-	-	-	-
Phải thu khác (ii)	222.071.120.496	(15.099.305.439)	104.901.892.844	(6.894.423.902)
b) Dài hạn	301.724.056.600	-	1.099.907.500.000	-
Phải thu IDICO-LINCO	290.140.000.000	-	129.490.000.000	-
Phải thu đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	11.584.056.600	-	970.417.500.000	-
- Công ty cổ phần đầu tư Quyền Ngọc	-	-	100.000.000.000	-
- Công ty TNHH TM và DV Quỳnh Lan	-	-	260.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư Quỳnh Vy	-	-	100.000.000.000	-
- Công ty TNHH XD TM Tân Tạo	-	-	500.000.000.000	-
- Đối tượng khác	11.584.056.600	-	10.417.500.000	-
Tổng cộng:	915.912.055.956	(15.099.305.439)	1.336.740.245.475	(6.894.423.902)

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(ii) Chi tiết phải thu khác theo đối tượng:

	31/12/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị dự phòng
Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng Đức Hòa	222.071.120.496	(15.099.305.439)	104.901.892.844	(6.894.423.902)
IDICO-INCO 10	46.765.522.208	-	23.677.292.126	-
IDICO-ISC	5.971.061.313	(5.511.723.979)	6.071.061.313	(5.152.386.645)
IDICO-MCI	-	-	14.484.576.301	-
IDICO-TCC	512.083.302	(4.528.656.007)	520.044.302	(1.742.037.257)
Nguyễn Lê Mai Thi (iii)	7.911.338.708	(5.058.925.453)	7.911.338.708	-
Đối tượng khác	155.000.000.000	-	-	-
Tổng cộng:	5.911.114.965	-	52.237.580.094	-
	222.071.120.496	(15.099.305.439)	104.901.892.844	(6.894.423.902)

Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

340.291.398.046

274.092.286.653

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.8 NỢ XẤU

	31/12/2023 VND		01/01/2023 VND			
a) Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu khách hàng quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	73.914.539.554 49.333.491.363	10.714.243.444 1.232.500.692	(63.200.296.110) (48.100.990.671)	59.405.410.948 47.535.256.780	19.180.745.563 14.205.015.297	(40.224.665.385) (33.330.241.485)
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	-	(5.818.912.411)	5.818.912.411	1.828.399.254	(3.990.513.157)
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	3.191.399.755	-	(3.191.399.755)	3.191.399.755	166.697.489	(3.024.702.266)
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	-	(31.793.934.199)	31.793.934.199	11.313.605.434	(20.480.328.765)
Công ty TNHH TM XD Đại Đạt	-	-	-	4.570.751.661	896.313.120	(3.674.438.541)
Công ty CP Cảng Logistics Phú Mỹ 2	7.516.558.499	1.232.500.692	(6.284.057.807)	1.147.572.255	-	(1.147.572.255)
Công ty CP Phát triển hạ tầng Thành Đạt	1.012.686.499	-	(1.012.686.499)	1.012.686.499	-	(1.012.686.499)
Phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	24.581.048.191	9.481.742.752	(15.099.305.439)	11.870.154.168	4.975.730.266	(6.894.423.902)
IDICO-INCO 10	5.971.061.313	459.337.334	(5.511.723.979)	6.071.061.313	918.674.668	(5.152.386.645)
IDICO-MCI	8.600.258.363	4.071.602.356	(4.528.656.007)	5.799.092.855	4.057.055.598	(1.742.037.257)
IDICO-TCC	10.009.728.515	4.950.803.062	(5.058.925.453)	-	-	-
Tổng cộng:	73.914.539.554	10.714.243.444	(63.200.296.110)	59.405.410.948	19.180.745.563	(40.224.665.385)

5.9 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	2.550.000.000	-
Hàng hóa bất động sản	9.658.377.960	-	9.658.377.960	-
Nguyên liệu, vật liệu	36.760.000	-	64.474.100	-
Hàng hoá	117.000.000	-	-	-
Tổng cộng:	9.812.137.960	-	12.272.852.060	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.10 TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản có định khác VND	Tổng cộng VND	Đơn vị tính: VND	
NGUYỄN GIÁ								
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	1.254.629.705.758	399.765.713.766	24.850.242.622	2.096.913.307	106.200.000	1.681.448.775.453		
Tặng trong kỳ	(6.984.504.765)	44.551.150.056	3.216.849.909	-	-	40.783.495.200		
Mua trong kỳ	-	-	3.216.849.909	-	-	3.216.849.909		
Quyết toán khác phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	(6.984.504.765)	44.551.150.056	-	-	-	37.566.645.291		
Số dư tại ngày 31/12/2023	1.247.645.200.993	444.316.863.822	28.067.092.531	2.096.913.307	106.200.000	1.722.232.270.653		
HAO MÒN LŨY KẾ								
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	211.983.961.715	151.580.935.122	19.165.643.735	1.388.179.314	106.200.000	384.224.919.886		
Tặng trong kỳ	41.294.311.078	95.422.748.242	1.311.953.271	201.406.880	-	138.230.419.471		
Khấu hao trong kỳ	41.294.311.078	35.124.069.986	1.311.953.271	201.406.880	-	77.931.741.215		
Quyết toán khác phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	-	60.298.678.256	-	-	-	60.298.678.256		
Số dư tại ngày 31/12/2023	253.278.272.793	247.003.683.364	20.477.597.006	1.589.586.194	106.200.000	522.455.339.357		
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	1.042.645.744.043	248.184.778.644	5.684.598.887	708.733.993	-	1.297.223.855.567		
Tại ngày 31/12/2023	994.366.928.200	197.313.180.458	7.589.495.525	507.327.113	-	1.199.776.931.296		

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 1.173.991.548.437 VND (tại ngày 31/12/2022 là 1.270.670.630.797 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 17.646.462.259 VND (tại ngày 31/12/2022 là 18.293.089.795 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.11 TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

NGUYÊN GIÁ

Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)

Tăng trong kỳ

Giảm trong kỳ

Số dư tại ngày 31/12/2023

Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
61.542.914.880	61.542.914.880
-	-
-	-
61.542.914.880	61.542.914.880

HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)

Tăng trong kỳ

Khấu hao trong kỳ

Giảm trong kỳ

Số dư tại ngày 31/12/2023

(7.572.193.190)	(7.572.193.190)
(1.356.166.572)	(1.356.166.572)
(1.356.166.572)	(1.356.166.572)
(8.928.359.762)	(8.928.359.762)

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)

Tại ngày 31/12/2023

53.970.721.690	53.970.721.690
52.614.555.118	52.614.555.118

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 52.099.135.918 VND (tại ngày 31/12/2022 là 53.455.302.490 VND).

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.12 TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	4.473.338.557.270	1.187.237.872.016	5.660.576.429.286
Tăng trong năm	1.010.794.199.196	524.686.894.453	1.535.481.093.649
Tăng khác	-	11.475.811.674	11.475.811.674
Chuyển từ CPXDCB dở dang	1.010.794.199.196	513.211.082.779	1.524.005.281.975
Giảm trong năm	6.119.931.384	-	6.119.931.384
Chuyển sang CPXDCB dở dang	6.119.931.384	-	6.119.931.384
Số dư tại ngày 31/12/2023	5.478.012.825.082	1.711.924.766.469	7.189.937.591.551
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	784.954.127.757	637.951.211.104	1.422.905.338.861
Tăng trong năm	274.797.608.852	37.571.127.545	312.368.736.397
Khấu hao trong năm	274.797.608.852	26.095.315.871	300.892.924.723
Tăng khác	-	11.475.811.674	11.475.811.674
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	1.059.751.736.609	675.522.338.649	1.735.274.075.258
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	3.688.384.429.513	549.286.660.912	4.237.671.090.425
Tại ngày 31/12/2023	4.418.261.088.473	1.036.402.427.820	5.454.663.516.293

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 3.188.750.000.500 VND (tại ngày 31/12/2022 là 3.284.114.714.139 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	66.240.970.435	71.069.090.165
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	271.288.739.817	1.058.855.333.330
Nhà xưởng KCN Hựu Thạnh	77.739.648.481	36.998.846.818
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	513.095.378	520.658.638
NMXLNT KCN Mỹ Xuân A	21.744.586.565	-
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	316.190.534	41.390.018
NMXLNT KCN Nhơn Trạch 5	49.182.097.202	7.219.591.473
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	62.773.698.425	20.306.460.355
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	32.668.241.312	32.201.300.989
Các Công trình khác	6.143.108.653	3.304.350.607
Tổng cộng:	588.610.376.802	1.230.517.022.393

5.14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	26.824.575.504	24.273.670.003
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	9.279.089.299	3.590.488.722
Chi phí hoa hồng tiếp thị dự án khu dân cư	-	-
Chi phí hoa hồng tiếp thị tại các khu công nghiệp	16.212.319.711	17.365.807.401
Chi phí duy tu, sửa chữa chờ phân bổ	1.333.166.494	3.317.373.880
b) Dài hạn	230.566.483.319	259.862.055.799
Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp	182.222.498.651	188.556.094.834
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh (i)</i>	<i>106.595.324.653</i>	<i>76.843.296.220</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (ii)</i>	<i>75.627.173.998</i>	<i>111.712.798.614</i>
Chi phí trả trước dài hạn xử lý sự cố	46.548.444.438	71.305.960.965
Chi phí trả trước sửa chữa bậc tiêu năng đập tràn	397.406.253	-
Chi phí trả trước gói thầu nạo vét mở rộng lòng sông hạ lưu kênh xả Nhà máy thủy điện Đak Mít 3	1.398.133.977	-
Tổng cộng:	257.391.058.823	284.135.725.802

(i) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An): Là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2023 Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

(ii) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu): Là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
	VND			VND
Phải nộp	358.697.661.992	691.590.641.057	695.870.059.657	354.418.243.392
Thuế thu nhập doanh nghiệp	351.228.886.532	329.518.511.815	370.894.060.186	309.853.338.161
Thuế giá trị gia tăng	2.983.179.462	231.028.668.292	199.465.000.540	34.546.847.214
Thuế thu nhập cá nhân	1.045.352.303	39.287.882.875	38.519.849.065	1.813.386.113
Thuế tài nguyên	3.101.463.219	28.469.610.278	27.716.562.609	3.854.510.888
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	159.516.209	47.266.043.021	47.266.043.049	159.516.181
Các loại thuế khác	179.264.267	14.819.159.076	10.807.778.508	4.190.644.835
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.200.765.700	1.200.765.700	-
Phải thu	139.849.000	139.849.000	-	-
Các loại thuế khác	139.849.000	139.849.000	-	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.16 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
IDICO-LINCO	24.341.595.140	24.341.595.140
IDICO-URBIZ	6.100.251.085	6.100.251.085
IDICO-ISC	12.234.676.600	12.234.676.600
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	9.588.160.514	9.588.160.514
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường Dương Nhật	12.858.462.026	12.858.462.026
Đối tượng khác	46.239.539.076	46.239.539.076
Tổng cộng:	111.362.684.441	111.362.684.441
	753.870.312	753.870.312
	60.667.544.086	60.667.544.086
	24.104.858.700	24.104.858.700
	64.983.034.645	64.983.034.645
	-	-
	127.743.949.996	127.743.949.996
	278.253.257.739	278.253.257.739

Trong đó: Phải trả người bán các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

53.086.705.794

53.086.705.794

104.805.485.291

104.805.485.291

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Kian Joo Can (Việt Nam)	69.380.492.726	-
Khách hàng mua nền tái định cư KCN Hựu Thạnh	-	39.331.572.517
Đối tượng khác	132.656.000	198.920.319
Tổng cộng:	69.513.148.726	39.530.492.836

5.18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu dự trả (i)	28.542.168.355	16.593.487.838
- Thủy điện Đakmi 3	11.768.947.743	11.559.415.672
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	15.780.288.354	1.225.266.054
- Các Hợp đồng vay ngắn hạn	992.932.258	3.374.171.491
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	-	434.634.621
Trích trước chi phí các dự án:	13.552.914.337	15.082.794.955
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	5.997.255.554	6.370.278.045
- NMXLNT KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	767.200.000
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	6.788.458.783	7.196.929.352
- NMXLNT KCN Phú Mỹ 2	-	748.387.558
Chi phí thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện	-	6.900.181.593
Trích trước chi phí xác định giá vốn các dự án:	613.185.316.360	-
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	34.636.497.604	-
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	438.412.672.763	-
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	71.356.292.660	-
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	68.779.853.333	-
Chi phí khác	1.677.461.464	-
Tổng cộng:	656.957.860.516	38.576.464.386

(i) Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu dự trả tính đến ngày 31/12/2023.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.19 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	197.764.960.097	166.412.018.109
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	146.527.512.548	99.102.898.865
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	492.889.000	442.748.000
Lãi vay phải trả	3.932.876.712	-
Kinh phí công đoàn	113.401.000	121.295.000
Phải trả khác (i)	46.698.280.837	66.745.076.244
b) Dài hạn	-	580.000.000.000
Nhận hợp tác đầu tư, góp vốn	-	580.000.000.000
Tổng cộng:	197.764.960.097	746.412.018.109
(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác		
a) Ngắn hạn	46.698.280.837	66.745.076.244
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
IDICO - URBIZ	-	21.574.352.407
Đối tượng khác	1.595.022.000	67.465.000
Tổng cộng:	46.698.280.837	66.745.076.244

Trong đó: Phải trả khác các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

3.932.876.712 601.574.352.407

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.20 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN VÀ DÀI HẠN

	31/12/2023 VND		Trong kỳ VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
I. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn:	1.134.377.968.288	1.134.377.968.288	1.790.377.968.288	1.213.162.228.440	557.162.228.440	557.162.228.440
a) Vay ngắn hạn	879.377.968.288	879.377.968.288	1.317.377.968.288	790.767.228.440	352.767.228.440	352.767.228.440
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	99.993.850.000	99.993.850.000	99.993.850.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế	-	-	-	59.503.827.550	59.503.827.550	59.503.827.550
Ngân hàng Trung Quốc - CN TPHCM	-	-	-	57.693.550.890	57.693.550.890	57.693.550.890
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM	-	-	-	10.576.000.000	10.576.000.000	10.576.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	-	-	-	125.000.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh TP. HCM	-	-	438.000.000.000	438.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang (i)	580.000.000.000	580.000.000.000	580.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (ii)	299.377.968.288	299.377.968.288	299.377.968.288	-	-	-
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	255.000.000.000	255.000.000.000	473.000.000.000	422.395.000.000	204.395.000.000	204.395.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (iii)	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (iv)	175.000.000.000	175.000.000.000	393.000.000.000	278.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	64.395.000.000	64.395.000.000	64.395.000.000

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.20 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN (tiếp theo)

	31/12/2023 VND		Trong kỳ VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
2. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn:	1.879.475.595.825	1.879.475.595.825	456.096.725.116	473.000.000.000	1.896.378.870.709	1.896.378.870.709
a) Vay dài hạn	1.479.475.595.825	1.479.475.595.825	456.096.725.116	473.000.000.000	1.496.378.870.709	1.496.378.870.709
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành (iv)	1.099.229.344.710	1.099.229.344.710	456.096.725.116	393.000.000.000	1.036.132.619.594	1.036.132.619.594
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam (iii)	380.246.251.115	380.246.251.115	-	80.000.000.000	460.246.251.115	460.246.251.115
b) Phát hành trái phiếu doanh nghiệp	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng BUSAN - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng DAEGU - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng KEB HANA - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng Shinhan Việt Nam - Chi nhánh TPHCM	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu phát hành: Mã trái phiếu giao dịch IDC12201 (v)	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	-	-
Tổng cộng:	3.013.853.564.113	3.013.853.564.113	2.246.474.693.404	1.686.162.228.440	2.453.541.099.149	2.453.541.099.149

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN (Tiếp theo)

(i) Vay ngắn hạn của Công ty CP IDICO Tiền Giang

Số hợp đồng : Hợp đồng cho vay số 01/2023/HDVV/IDC-ITC ngày 07/11/2023. Tổng giá trị Hợp đồng vay là 580.000.000.000 VND.
Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động
Thời hạn vay : Thời hạn vay tối đa 03 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay.
Lãi suất : Lãi suất cho vay: 4,5%
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2023: 580.000.000.000 VND.

(ii) Vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Đô Thành

Số hợp đồng : Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2023-HĐCVHM/NHCT322-IDICO ngày 16/11/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/2023-HĐCV-SĐBS1/NHCT322-IDICO ngày 29/11/2023. Tổng hạn mức cho vay là 500.000.000.000 VND.
Mục đích vay : Vay thanh toán các chi phí hợp lý hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
Thời hạn vay : Thời hạn vay tối đa 06 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay.
Lãi suất : Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo từng giấy nhận nợ.
Tài sản đảm bảo : Hợp đồng tiền gửi tại các TCTD
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2023: 299.377.968.288 VND

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

Số hợp đồng : Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTD-ĐM3 ngày 09/3/2015 có hạn mức tín dụng 1.047.000.000.000 VND.
Mục đích vay : Để thực hiện Dự án Thủy điện Đak Mi 3 .
Thời hạn vay : Thời hạn vay 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.
Lãi suất : Lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm bình quân có kỳ hạn 12 tháng và lãi suất biên là 2,5%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn.
Tài sản đảm bảo : Khoản vay được bảo đảm bằng Tài sản dự án
Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2023 : 460.246.251.115 VND (Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả là 80.000.000.000 VND và nợ dài hạn là 380.246.251.115 VND).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN (Tiếp theo)

(iv) Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành gồm ba hợp đồng như sau:

(a) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2021-HĐCVDADT/NHCT322-IDICO ngày 10/01/2022

- Số hợp đồng : Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2021-HĐCVDADT/NHCT322-IDICO ngày 10/01/2022. Tổng hạn mức cho vay là 700.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Trả nợ trước hạn khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/378281/HĐTD ngày 24/9/2018 đã giải ngân để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hựu Thạnh.
- Thời hạn vay : Thời hạn cho vay đến ngày 24/4/2028 và không vượt quá thời cho vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/378281/HĐTD ngày 24/9/2022.
- Lãi suất : Lãi suất vay tại ngày 31/12/2023 là 6%. Lãi suất vay từ ngày 25/11/2023 cố định là 6%; từ ngày 25/11/2024 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,0%; từ ngày 25/11/2025 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,5%.
- Tài sản đảm bảo : Chủ yếu đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất của dự án với diện tích đất tối thiểu là 4.396.991 m2 theo GCN QSD đất số CY 741306 cấp ngày 18/12/2020 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Chủ đầu tư; Toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường GPMB, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc dự án của Chủ đầu tư; toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án của Chủ đầu tư và các tài sản khác của Tổng công ty IDICO -CTCP phù hợp quy định của pháp luật và Ngân hàng Công thương Việt Nam.
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2023 : 479.500.000.000 VND (Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả là 100.000.000.000 VND và nợ dài hạn là 379.500.000.000 VND).

(b) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 02/2021-HĐCVDADT/NHCT322-IDICO ngày 10/01/2022

- Số hợp đồng : Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 02/2021-HĐCVDADT/NHCT322-IDICO ngày 10/01/2022. Tổng hạn mức cho vay là 800.000.000.000 VND.
- Mục đích vay : Tài trợ tương ứng phần doanh số cho vay chưa được giải ngân theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/378281/HĐTD ngày 24/9/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Hựu Thạnh.
- Thời hạn vay : Thời hạn cho vay đến ngày 24/4/2028 và không vượt quá thời hạn cho vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/378281/HĐTD ngày 24/9/2018.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- Lãi suất** : Lãi suất vay tại ngày 31/12/2023 là 6%. Lãi suất vay từ ngày 25/11/2023 cố định là 6%; từ ngày 25/11/2024 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,0%; từ ngày 25/11/2025 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,5%.
- Tài sản đảm bảo** : Chủ yếu đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất của dự án với diện tích đất tối thiểu là 4.396.991 m² theo GCN QSD đất số CY 741306 cấp ngày 18/12/2020 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Chủ đầu tư; Toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường GPMB, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc dự án của Chủ đầu tư; toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án của Chủ đầu tư và các tài sản khác của Tổng công ty IDICO -CTCP phù hợp quy định của pháp luật và Ngân hàng Công thương Việt Nam.
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2023** : 679.338.541.584 VND (Trong đó: nợ dài hạn đến hạn trả là 75.000.000.000 VND và nợ dài hạn là 604.338.541.584 VND).

(c) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 03/2021-HĐCVDADT/NHCT322-IDICO ngày 10/01/2022

- Số hợp đồng** : Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 03/2021-HĐCVDADT/NHCT322-IDICO ngày 10/01/2022. Tổng hạn mức cho vay là 2.000.000.000.000 VND.
- Mục đích vay** : Để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp để đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Hựu Thạnh (không bao gồm các chi phí đã được ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh giải ngân cho vay Dự án).
- Thời hạn vay** : Thời hạn cho vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Bên cho Vay giải ngân Khoản nợ đầu tiên. Bên vay không phải thực hiện trả nợ gốc trong khoảng thời gian 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Giải ngân đầu tiên.
- Lãi suất** : Lãi suất vay tại ngày 31/12/2023 là 6%. Lãi suất vay từ ngày 25/11/2023 cố định là 6%; từ ngày 25/11/2024 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,0%; từ ngày 25/11/2025 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,5%.
- Tài sản đảm bảo** : Chủ yếu đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất của dự án với diện tích đất tối thiểu là 4.396.991 m² theo GCN QSD đất số CY 741306 cấp ngày 18/12/2020 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Chủ đầu tư; Toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường GPMB, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc dự án của Chủ đầu tư; toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án của Chủ đầu tư và các tài sản khác của Tổng công ty IDICO -CTCP phù hợp quy định của pháp luật và Ngân hàng Công thương Việt Nam.
- Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2023:** : 115.390.803.126 VND

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.20 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

Tổ chức phát hành	: Tổng công ty IDICO - CTCP
Mục đích phát hành	: Đầu tư bổ sung dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3
Hình thức trái phiếu	: Trái phiếu ghi danh, theo hình thức bút toán ghi sổ
Mệnh giá trái phiếu	: 1.000.000.000 VND
Khối lượng trái phiếu	: 400 trái phiếu
Lãi suất trái phiếu	: Cố định 8%/năm
Kỳ thanh toán lãi	: Định kỳ 6 tháng một lần vào cuối kỳ
Ngày phát hành	: Ngày 07/4/2022
Ngày đáo hạn	: Ngày 07/4/2025 (Kỳ hạn 3 năm)
Tổng giá trị đã phát hành	: 400.000.000.000 VND

5.21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	609.924.174.192	106.936.692.722
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	-	679.979.528
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	228.710.671.100	9.176.049.630
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	267.245.336	430.150.152
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	336.873.549.422	47.591.977.015
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	44.072.708.334	49.058.536.397
b) Dài hạn	3.032.463.814.959	3.154.906.815.678
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	-	26.152.198.940
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	204.877.438.530	189.198.733.861
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	402.697.588	669.942.929
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.445.624.559.476	1.456.563.112.343
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.381.559.119.365	1.482.322.827.605
Tổng cộng:	3.642.387.989.151	3.261.843.508.400

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.22 VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	3.000.000.000.000	41.722.046.647	-	639.814.821.706	3.681.536.868.353
Tăng trong năm	299.999.290.000	-	-	1.697.797.565.302	1.997.796.855.302
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	299.999.290.000	-	-	-	299.999.290.000
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	1.697.797.565.302	1.697.797.565.302
Giảm trong năm	-	-	-	(1.146.769.148.000)	(1.146.769.148.000)
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	-	-	-	(299.999.290.000)	(299.999.290.000)
Chia cổ tức năm 2021 bằng tiền	-	-	-	(180.000.000.000)	(180.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền (i)	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.770.000.000)	(4.770.000.000)
Tại ngày 31/12/2022	3.299.999.290.000	41.722.046.647	-	1.190.843.239.008	4.532.564.575.655
Tại ngày 01/01/2023	3.299.999.290.000	41.722.046.647	-	1.190.843.239.008	4.532.564.575.655
Tăng trong kỳ	-	-	-	1.329.368.117.928	1.329.368.117.928
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	1.329.368.117.928	1.329.368.117.928
Giảm trong kỳ	-	-	511.865.381.008	(1.850.843.097.008)	(1.338.977.716.000)
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền (i)	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	511.865.381.008	(511.865.381.008)	-
Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành (i)	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(16.978.000.000)	(16.978.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền (ii)	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Tại ngày 31/12/2023	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	669.368.259.928	4.522.954.977.583

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.21 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

- (i) IDICO thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21/4/2023, như sau:
- Trích Quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp: 2.000.000.000 đồng.
 - Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 16.978.000.000 đồng (tương đương 1% Lợi nhuận sau thuế năm 2022).
 - Trích Quỹ Đầu tư phát triển: 511.865.381.008 đồng
 - Chia cổ tức bằng tiền mặt: 1.319.999.716.000 đồng (tương đương 40%/cổ phiếu)
 - + IDICO thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2022 theo Nghị quyết số 32/NQ-TCT ngày 09/8/2022 và Thông báo số 71/TB-TCT ngày 22/8/2022 của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 20%, tương ứng số tiền là 659.999.858.000 đồng.
 - + Cổ tức còn lại chi trả (đợt 2) Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21/4/2023 và Thông báo số 16/TB-TCT ngày 17/4/2023 của Tổng công ty về việc chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 20%, tương ứng số tiền là 659.999.858.000 đồng.
 - (ii) IDICO tạm ứng cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết số 39/NQ-TCT ngày 15/9/2023 và Thông báo số 70/TB-TCT ngày 04/10/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ 20%, tương ứng số tiền là 659.999.858.000 đồng.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số CP	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	74.250.000	742.500.000.000	22,50%	74.250.000	742.500.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	11,93%	39.361.300	393.613.000.000	11,93%	39.361.300	393.613.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000
Tổng	100%	329.999.929	3.299.999.290.000	100%	329.999.929	3.299.999.290.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.21 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

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

	Năm 2023	Năm 2022
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.299.999.290.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	299.999.290.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	659.999.858.000	1.139.999.148.000
<i>Chia cổ tức bằng cổ phiếu thuộc LNST năm 2021</i>	-	299.999.290.000
<i>Chia cổ tức bằng tiền thuộc LNST năm 2021</i>	-	180.000.000.000
<i>Tạm ứng cổ tức bằng tiền thuộc LNST năm 2022</i>	-	659.999.858.000
<i>Chia cổ tức bằng tiền thuộc LNST năm 2022</i>	659.999.858.000	-
<i>Tạm ứng cổ tức bằng tiền thuộc LNST năm 2023</i>	659.999.858.000	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	329.999.929	329.999.929
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP

6.1 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.505.864.630.154	2.803.486.136.164
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	2.129.888.712.624	2.632.219.368.367
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	74.460.142.221	63.893.069.281
Doanh thu từ kinh doanh điện (i)	301.242.974.036	107.143.938.561
Doanh thu dịch vụ khác	272.801.273	229.759.955
Doanh thu thuần:	2.505.864.630.154	2.803.486.136.164

Trong đó: Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

250.074.000

59.791.299.020

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(i) Doanh thu kinh doanh điện theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty IDICO về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
	VND	VND
Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	900.268.710.938	710.307.963.005
Giá vốn dịch vụ khu công nghiệp	46.801.919.866	34.453.351.994
Giá vốn kinh doanh điện	140.827.748.276	94.798.026.329
Tổng cộng:	1.087.898.379.080	839.559.341.328

6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	140.027.119.563	75.282.651.049
Lãi do chênh lệch tỷ giá	157.178.703	-
Lãi bán các khoản đầu tư	-	5.348.912.556
Cổ tức, lợi nhuận được chia	291.008.252.241	234.711.581.350
Tổng cộng:	431.192.550.507	315.343.144.955

Trong đó: Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

299.718.903.735 **241.846.293.598**

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	106.477.082.748	96.853.664.140
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	-	115.119.880
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư tài chính	10.142.394.570	73.908.826.842
Chi phí tài chính khác	252.504.000	-
Tổng cộng:	116.871.981.318	170.877.610.862

Trong đó: Chi phí tài chính phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.4)

11.227.397.260 **1.663.073.699**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	5.148.910.661	2.655.163.165
Chi phí vật liệu, bao bì	7.035.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	29.898.087	-
Chi phí bằng tiền khác	1.770.880.662	185.215.000
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	24.408.006.161	4.826.003.497
Tổng cộng:	31.364.730.571	7.666.381.662

6.6 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	37.959.028.244	28.961.180.562
Chi phí vật liệu quản lý	1.016.375.375	880.295.487
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.152.396.273	1.040.107.314
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.887.356.856	2.423.353.161
Thuế, phí và lệ phí	16.546.137	302.891.737
Chi phí dự phòng	22.975.630.725	21.733.931.622
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.645.673.195	4.342.075.457
Chi phí bằng tiền khác	6.610.473.774	4.155.515.330
Tổng cộng	84.263.480.579	63.839.350.670

6.7 LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác		
Tiền bảo hiểm bồi thường sự cố tổ máy H1		
Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	-	89.061.666.082
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	68.181.818	685.829.000
Lãi chậm thanh toán	2.453.410.910	2.078.394.959
Các khoản khác	1.026.871.715	3.154.592.228
Cộng:	3.548.464.443	94.980.482.269
Chi phí khác		
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	49.317.821.639	25.193.016.861
Chi phí khác	429.259.259	33.300.050.217
Cộng:	49.747.080.898	58.493.067.078
Lợi nhuận khác:	(46.198.616.455)	36.487.415.191

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.570.459.992.658	2.073.374.011.788
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế	443.597.773.695	3.557.751.238
Các khoản chi phí không được trừ	1.464.588.271	3.557.751.238
Các khoản chi phí trích trước	442.133.185.424	-
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế	291.008.252.241	234.711.581.350
Cổ tức, lợi nhuận được chia	291.008.252.241	234.711.581.350
Thu nhập chịu thuế	1.723.049.514.112	1.842.220.181.676
Thu nhập tính thuế	1.723.049.514.112	1.842.220.181.676
Thu nhập tính thuế kinh doanh bất động sản	1.594.368.236.690	1.877.882.232.431
Thuế suất TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN của hoạt động kinh doanh bất động sản	318.873.647.338	375.576.446.486
Thu nhập tính thuế của hoạt động khác	60.920.623.267	(20.961.268.977)
Bù lỗ năm 2022 chuyển sang	(20.961.268.977)	-
Thu nhập tính thuế của hoạt động khác	39.959.354.290	-
Thuế suất TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN của hoạt động khác	7.991.870.858	-
Thu nhập tính thuế của hoạt động ưu đãi thuế	67.760.654.155	(14.700.781.778)
Bù lỗ năm 2022 chuyển sang	(14.700.781.778)	-
Thu nhập tính thuế của hoạt động ưu đãi thuế	53.059.872.377	-
Thuế suất TNDN hiện hành	10%	10%
Thuế TNDN của hoạt động ưu đãi thuế	5.305.987.238	-
Tỷ lệ thuế TNDN được miễn giảm	50%	-
Thuế TNDN được miễn giảm	(2.652.993.619)	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành:	329.518.511.815	375.576.446.486

6.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(88.426.637.085)	-
Cộng:	(88.426.637.085)	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.10 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.026.214.042	1.056.677.039
Chi phí nhân công	49.313.351.955	49.393.532.616
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	380.180.832.510	675.765.756.512
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.746.587.731	32.595.590.792
Chi phí khác bằng tiền	94.837.808.039	21.477.613.493
Tổng cộng	604.104.794.277	780.289.170.452

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

7.2 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 02/01/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-CT về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 2 cho cổ đông với tỷ lệ 15%/cổ phiếu. Ngày chốt danh sách cổ đông: 16/01/2024. Ngày thanh toán cổ tức: 31/01/2024.

Ngày 17/01/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO đã ban hành Nghị quyết số 03/NQ-CT về việc Thông qua Biên bản chấm dứt và thanh lý Thỏa thuận Ghi nhớ hợp tác đầu tư Dự án Nhà xưởng dịch vụ IDICO-Tân Tạo.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTC

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

Mẫu số B 09-DN

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.3 THÔNG TIN CÁC HỢP ĐỒNG GHI NHẬN DOANH THU TRÊN TỔNG SỐ TIỀN NHẬN TRƯỚC

Đối với các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu một lần thì ước tính chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê, việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai như sau:

TT	Nội dung	Khu công nghiệp			Khu công nghiệp			Khu công nghiệp			Cộng:
		Nhon Trạch 5	Phú Mỹ II	Phú Mỹ 2 mở rộng	Cầu Nghìn	Hữu Thạnh					
A.	Năm trước										
A1.	Doanh thu hạch toán 1 lần										
	Doanh thu	1.441.876.871.432	192.272.901.809	350.966.452.973	-	467.503.574.391	2.452.619.800.605				
	Giá vốn	212.842.972.963	59.567.011.600	100.432.867.687	-	258.268.621.606	631.111.473.856				
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	132.705.890.209	250.533.585.286	-	209.234.952.785	1.821.508.326.749				
A2.	Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng										
	Doanh thu	62.426.007.771	6.903.448.693	9.904.218.889	-	10.025.192.683	89.258.868.035				
	Giá vốn	7.053.981.958	1.831.827.385	2.821.799.454	-	5.538.337.753	17.245.946.550				
	Lợi nhuận gộp	55.372.025.813	5.071.621.308	7.082.419.435	-	4.486.854.930	72.012.921.485				
B.	Năm nay										
B1.	Doanh thu hạch toán 1 lần										
	Doanh thu	-	56.816.550.000	466.205.181.465	50.577.922.468	1.365.360.194.650	1.938.959.848.583				
	Giá vốn	-	(660.844.339)	32.588.208.917	22.250.299.403	844.050.284.656	898.227.948.637				
	Lợi nhuận gộp	-	57.477.394.339	433.616.972.548	28.327.623.065	521.309.909.994	1.040.731.899.946				
B2.	Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng										
	Doanh thu	62.426.007.771	8.650.840.060	23.033.108.793	1.306.039.639	39.443.416.166	134.859.412.430				
	Giá vốn	7.053.981.958	1.811.503.136	3.745.476.565	567.727.229	23.719.332.723	36.898.021.612				
	Lợi nhuận gộp	55.372.025.813	6.839.336.924	19.287.632.227	738.312.410	15.724.083.444	97.961.390.817				
C.	Lũy kế đến năm tài chính lập Báo cáo										
C1.	Doanh thu hạch toán 1 lần										
	Doanh thu	1.441.876.871.432	249.089.451.809	817.171.634.438	50.577.922.468	1.832.863.769.041	4.391.579.649.188				
	Giá vốn	212.842.972.963	58.906.167.261	133.021.076.604	22.250.299.403	1.102.318.906.262	1.529.339.422.492				
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	190.183.284.548	684.150.557.834	28.327.623.065	730.544.862.779	2.862.240.226.696				
C2.	Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng										
	Doanh thu	124.852.015.542	15.554.288.753	32.937.327.682	1.306.039.639	49.468.608.849	224.118.280.465				
	Giá vốn	14.107.963.917	3.643.330.522	6.567.276.019	567.727.229	29.257.670.475	54.143.968.162				
	Lợi nhuận gộp	110.744.051.626	11.910.958.231	26.370.051.662	738.312.410	20.210.938.374	169.974.312.303				

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

1) Danh sách các bên liên quan:

TT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Công ty con	IDICO - MCI
2	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Công ty con	IDICO - UDICO
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Công ty con	IDICO - LINCO
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Công ty con	IDICO - CONAC
5	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Công ty con	IDICO - INCO 10
6	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Công ty con	IDICO - INCON
7	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Công ty con	IDICO - URBIZ
8	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Công ty con	IDICO - SHP
9	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Công ty con	IDICO - IDI
10	Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO	Công ty con	IDICO - ISC
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và hu công nghiệp Quế Võ IDICO	Công ty con	IDICO - QUE VO
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	Công ty con	IDICO - TCC
13	Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	Công ty con	IDICO - ITC
14	Công ty Cổ phần IDERGY	Công ty con	IDERGY
15	Công ty Cổ phần IDICO Quang Vinh	Công ty con	IDICO-IVC
16	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
17	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
18	Công ty CP Tập đoàn SSG	Cổ đông lớn	
19	Các cá nhân quản lý (Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này.	Ảnh hưởng đáng kể	

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	1.711.077.650	838.931.148
Ông Lê Bá Thọ	Nguyên chủ tịch HĐQT		655.766.000
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	234.500.111	193.888.110
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT	144.218.750	-
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT	1.057.604.167	-
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	389.000.111	244.278.110
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên thành viên HĐQT	472.402.800	1.177.399.529
Ông Nguyễn Duy	Nguyên thành viên HĐQT	110.000.111	238.083.666
		4.118.803.700	3.348.346.563

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên trưởng BKS	459.000.000	1.032.534.000
Ông Đào Hữu Thắng	Nguyên thành viên BKS	92.000.000	176.446.000
Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên BKS	76.500.000	96.770.833
Bà Trần Thanh Linh	Nguyên thành viên BKS		59.890.000
Tổng		627.500.000	1.365.640.833

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	2.940.000.000	2.748.276.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.903.000.000	1.926.123.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	1.995.000.000	1.901.123.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	1.903.000.000	1.845.227.000
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc	1.057.604.167	-
Ông Phan Văn Chung	Nguyên Phó Tổng giám đốc	-	510.659.000
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	1.750.000.000	1.645.571.000
Tổng		11.548.604.167	10.576.979.000

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Bán hàng		250.074.000	59.791.299.020
IDICO-ISC	Chuyển nhượng tài sản cố định	-	59.707.941.020
IDICO-QUEVO	Dịch vụ	250.074.000	83.358.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng		167.691.839.170	217.967.748.025
IDICO-URBIZ	Khối lượng xây lắp, dịch vụ	15.922.565.709	69.800.153.622
IDICO-ISC	Khối lượng xây lắp	38.094.233.498	52.442.529.525
IDICO-CONAC	Cung cấp dịch vụ	2.782.829	-
IDICO-INCO 10	Khối lượng xây lắp	25.254.077.578	12.313.882.449
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	6.380.759.758	4.863.817.682
IDICO-LINCO	Khối lượng xây lắp	72.767.508.930	76.180.972.422
IDICO-UDICO	Cung cấp dịch vụ	5.479.793.368	661.051.126
IDICO-TCC	Cung cấp dịch vụ	960.000.000	1.705.341.199
Công ty CP Tập đoàn SSG	Dịch vụ	2.830.117.500	-
Cổ tức được chia		290.778.752.241	158.847.150.550
IDICO-URBIZ	Lợi nhuận nộp về IDICO	37.853.837.473	25.914.296.278
IDICO-ISC	Lợi nhuận nộp về IDICO	12.268.437.268	8.221.532.272
IDICO-CONAC	Cổ tức được chia	66.708.000.000	30.090.000.000
IDICO-INCON	Cổ tức được chia	2.112.000.000	2.112.000.000
IDICO-LINCO	Cổ tức được chia	-	7.848.900.000
IDICO-UDICO	Cổ tức được chia	-	12.240.000.000
IDICO-IDI	Cổ tức được chia	11.476.632.000	25.822.422.000
IDICO-SHP	Cổ tức được chia	27.958.800.000	46.598.000.000
IDICO-QUEVO	Cổ tức được chia	131.847.600.000	-
LAMA IDICO	Cổ tức được chia	553.445.500	-
Lãi cho vay		8.940.151.494	6.527.620.794
IDICO-MCI	Lãi cho vay	2.809.126.508	1.732.628.165
IDICO-LINCO	Lãi cho vay	5.612.116.713	3.308.624.521
IDICO-SHP	Lãi cho vay	-	832.726.027
IDICO-TCC	Lãi cho vay	518.908.273	653.642.081

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Cho vay		81.187.500.000	3.800.000.000
IDICO-MCI	Cho vay	1.187.500.000	3.800.000.000
IDICO-LINCO	Cho vay	80.000.000.000	-
Vay ngắn hạn		580.000.000.000	-
IDICO-ITC	Vay	580.000.000.000	-
Lãi vay		11.227.397.260	1.663.013.699
IDICO-URBIZ	Lãi vay	7.294.520.548	1.663.013.699
IDICO-ITC	Lãi vay	3.932.876.712	-
Hợp tác kinh doanh		160.650.000.000	-
IDICO-LINCO	Hợp tác kinh doanh	160.650.000.000	-

4) Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán ngày 31/12/2023:

Bên liên quan	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng	334.190.253	91.693.800
IDICO-INCO 10	150.802.653	-
IDICO-QUEVO	183.387.600	91.693.800
Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.342.560.505	6.988.599.892
IDICO-MCI	138.089.282	154.000.000
IDICO-INCO 10	-	946.567.819
IDICO-INCON	466.905.773	112.500.000
IDICO-LINCO	11.485.947.877	5.467.287.000
IDICO-TCC	308.245.073	308.245.073
Công ty CP Tập	943.372.500	-
Phải thu cho vay ngắn hạn	130.437.500.000	49.250.000.000
IDICO-MCI	29.787.500.000	28.600.000.000
IDICO-LINCO	100.650.000.000	20.650.000.000
Phải thu cho vay dài hạn	5.540.000.000	5.540.000.000
IDICO-TCC	5.540.000.000	5.540.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Bên liên quan	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khác ngắn hạn	50.151.398.046	144.602.286.653
IDICO-ISC	-	19.484.576.301
IDICO-MCI	8.600.258.363	5.799.092.855
IDICO-CONAC	-	36.720.000.000
IDICO-INCO 10	5.971.061.313	6.071.061.313
IDICO-INCON	3.504.000.000	1.812.000.000
IDICO-LINCO	22.066.349.855	20.454.233.142
IDICO-UDICO	-	14.345.790.000
IDICO-IDI	-	29.539.200.000
IDICO-QUEVO	-	9.490.820.242
IDICO-TCC	10.009.728.515	-
LAMA IDICO	-	885.512.800
Phải thu khác dài hạn	290.140.000.000	129.490.000.000
IDICO-LINCO	290.140.000.000	129.490.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	53.086.705.794	104.805.485.291
IDICO-URBIZ	6.100.251.085	60.667.544.086
IDICO-ISC	12.234.676.600	24.104.858.700
IDICO-MCI	-	319.795.877
IDICO-INCO 10	7.691.937.605	15.929.628.391
IDICO-INCON	2.423.800.603	2.067.027.149
IDICO-LINCO	24.341.595.140	753.870.312
IDICO-UDICO	294.444.761	-
LAMA IDICO	-	962.760.776
Phải trả nợ vay	580.000.000.000	125.000.000.000
IDICO-URBIZ	-	125.000.000.000
IDICO-ITC	580.000.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	3.932.876.712	21.574.352.407
IDICO-URBIZ	-	21.574.352.407
IDICO-ITC	3.932.876.712	-
Phải trả dài hạn khác	-	580.000.000.000
IDICO-ITC	-	580.000.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.5 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Trong năm tài chính 2023, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty quyết định trình bày lại số liệu đầu kỳ theo quy định tại Điều 39, Mục 1 của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã Báo cáo VND	Số trình bày lại VND	Số sau trình bày lại VND
TÀI SẢN		5.588.865.667.682	-	5.588.865.667.682
Tài sản cố định hữu hình	221	1.846.510.516.479	(549.286.660.912)	1.297.223.855.567
Nguyên giá	222	2.868.686.647.469	(1.187.237.872.016)	1.681.448.775.453
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(1.022.176.130.990)	637.951.211.104	(384.224.919.886)
Tài sản cố định vô hình	227	3.742.355.151.203	(3.688.384.429.513)	53.970.721.690
Nguyên giá	228	4.534.881.472.150	(4.473.338.557.270)	61.542.914.880
Giá trị hao mòn lũy kế	229	(792.526.320.947)	784.954.127.757	(7.572.193.190)
Bất động sản đầu tư	230	-	4.237.671.090.425	4.237.671.090.425
Nguyên giá	231	-	5.660.576.429.286	5.660.576.429.286
Giá trị hao mòn lũy kế	232	-	(1.422.905.338.861)	(1.422.905.338.861)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Việt Tuấn

TỔNG CÔNG TY IDICO

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

Số: 29 /UQ - TCT

TP. HCM, ngày 27 tháng 7 năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN

Người ủy quyền:

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

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

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

Người được ủy quyền:

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

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

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

Phạm vi ủy quyền:

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

Thời gian được ủy quyền:

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

CHỮ KÝ
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Tuấn

CHỮ KÝ
NGƯỜI ỦY QUYỀN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Chính Trung