

TỔNG CÔNG TY IDICO

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 03 NĂM 2023**

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Điện thoại : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705

Email : headoffice@idico.com.vn

Mã số thuế : 0302177966

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 74

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023.

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 (*Bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng*), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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

TỔNG 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)

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

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

Hội đồng quản trị

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

Ủy ban Kiểm toán

Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Chủ tịch (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)

Ban kiểm soát

Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)

Ban Tổng giám đốc

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)

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

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023.

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

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 30/9/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc, 



Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

TÀI SẢN	MS số	TM	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.838.544.748.132	4.167.794.383.011
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.250.511.061.623	1.086.919.534.730
1. Tiền	111		184.595.463.178	394.994.971.289
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.065.915.598.445	691.924.563.441
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		834.054.300.758	1.042.693.956.718
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	834.054.300.758	1.042.693.956.718
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.585.278.641.531	877.788.722.046
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.5	570.936.202.301	587.495.969.829
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.6	143.820.327.182	103.057.026.569
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.7	144.000.000.000	94.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.8	794.859.627.220	146.693.714.380
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.9	(70.903.172.131)	(56.023.645.691)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.10	2.565.656.959	2.565.656.959
IV. Hàng tồn kho	140	5.11	1.107.726.931.864	1.094.750.884.655
1. Hàng tồn kho	141		1.107.954.143.567	1.094.978.096.358
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(227.211.703)	(227.211.703)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		60.973.812.356	65.641.284.862
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.17	47.694.324.254	48.527.713.488
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.755.152.459	15.546.786.720
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.20	524.335.643	1.566.784.654

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

TÀI SẢN	MS số	TM	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		12.059.673.235.071	12.845.617.050.654
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		707.195.414.971	1.314.862.301.771
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.5	7.871.187.657	7.871.187.657
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.8	699.324.227.314	1.306.991.114.114
II. Tài sản cố định	220		7.784.423.342.824	8.580.949.212.518
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	3.888.728.583.042	4.176.508.489.243
Nguyên giá	222		8.223.015.135.178	8.167.285.557.859
Giá trị khấu hao lũy kế	223		(4.334.286.552.136)	(3.990.777.068.616)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	3.895.694.759.782	4.404.440.723.275
Nguyên giá	228		5.610.039.405.813	5.450.856.403.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.714.344.646.031)	(1.046.415.680.698)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.14	102.819.906.860	107.733.563.135
1. Nguyên giá	231		158.596.007.375	158.596.007.375
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.776.100.515)	(50.862.444.240)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.680.566.171.787	2.048.635.552.800
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.15	321.686.574.488	278.921.402.246
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.16	2.358.879.597.299	1.769.714.150.554
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		262.256.864.992	240.341.939.467
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	25.282.532.356	24.523.918.831
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.4	119.271.925.084	119.271.925.084
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.4	(6.297.592.448)	(3.453.904.448)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.4	124.000.000.000	100.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		522.411.533.637	553.094.480.963
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.17	438.366.173.541	447.848.716.832
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.18	22.248.754.734	20.651.539.884
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		11.994.803.442	11.667.305.577
4. Lợi thế thương mại	269	5.19	49.801.801.920	72.926.918.670
TỔNG TÀI SẢN	270		16.898.217.983.203	17.013.411.433.665

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS số	TM	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		11.287.372.799.258	10.885.488.238.527
I. Nợ ngắn hạn	310		2.693.637.678.155	2.321.858.416.077
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.21	337.253.336.203	342.508.672.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.22	178.883.271.411	144.437.341.612
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.20	336.496.030.158	453.455.367.547
4. Phải trả người lao động	314		31.012.488.086	40.625.530.390
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.23	56.976.991.452	119.427.992.506
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.26	211.902.603.506	172.312.981.407
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.24	1.021.160.221.976	277.299.585.027
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.25	480.870.451.157	748.241.747.615
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.28	2.860.379.400	6.093.821.195
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		36.221.904.806	17.455.376.751
II. Nợ dài hạn	330		8.593.735.121.103	8.563.629.822.450
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.22	218.778.733.688	279.256.833.087
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.23	33.012.474.010	-
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.26	5.159.755.040.045	5.190.796.062.851
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.24	9.593.222.000	84.933.389.532
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.25	2.833.275.203.288	2.719.525.663.555
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.27	47.413.265.471	42.210.690.824
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.28	291.907.182.601	246.907.182.601

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS số	TM	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.610.845.183.945	6.127.923.195.138
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.29	5.610.845.183.945	6.127.923.195.138
1. Vốn cổ phần	411		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		44.477.461.497	44.477.461.497
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		79.071.882.784	36.231.882.784
4. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(43.500.578.195)	(43.506.416.951)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		719.052.618.560	207.183.384.188
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		322.301.387.533	1.401.677.547.523
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước	421a		139.949.984.127	184.451.686.596
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		182.351.403.406	1.217.225.860.927
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.30	1.189.443.121.766	1.181.860.046.097
TỔNG NGUỒN VỐN	440		16.898.217.983.203	17.013.411.433.665

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 3		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
			Năm nay VND	Năm trước VND	30/9/2023 VND	30/9/2022 VND
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	1.443.473.444.541	2.052.827.551.770	4.997.717.383.267	7.034.206.101.810
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.1	-	-	-	84.601.832
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	1.443.473.444.541	2.052.827.551.770	4.997.717.383.267	7.034.121.499.978
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.2	1.038.247.551.227	1.248.566.731.182	3.396.606.231.637	3.952.517.790.453
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		405.225.893.314	804.260.820.588	1.601.111.151.630	3.081.603.709.525
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	29.165.083.915	57.951.616.199	131.993.223.114	132.136.527.093
7. Chi phí tài chính	22	6.4	42.986.260.328	31.463.543.826	147.511.869.626	103.702.383.803
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		42.842.031.802	26.050.810.752	144.313.653.769	97.744.871.719
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	6.5	-	-	758.613.525	14.348.157.331
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	25.655.753.130	23.663.606.379	83.053.580.331	57.641.719.363
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	64.775.778.236	66.415.416.374	169.634.499.170	159.649.792.254
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		300.973.185.535	740.669.870.207	1.333.663.039.142	2.907.094.498.529
12. Thu nhập khác	31	6.8	2.804.097.146	23.112.180.453	11.437.537.589	46.425.173.912
13. Chi phí khác	32	6.8	47.816.780.955	2.706.293.707	48.661.146.059	5.109.697.595
14. Lợi nhuận khác	40	6.8	(45.012.683.809)	20.405.886.746	(37.223.608.470)	41.315.476.317
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		255.960.501.726	761.075.756.953	1.296.439.430.672	2.948.409.974.846
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	59.940.779.570	150.996.853.009	260.531.678.879	587.885.954.296
17. Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	52		1.502.114.035	(3.923.774.807)	3.605.359.797	(4.470.889.414)
18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	60		194.517.608.121	614.002.678.751	1.032.302.391.996	2.364.994.909.964
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		160.943.416.488	422.317.325.503	842.351.261.406	2.104.094.106.540
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		33.574.191.633	191.685.353.248	189.951.130.590	260.900.803.424
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.10	488	1.337	2.553	6.707

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phụng

Kê toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
			30/9/2023 VND	30/9/2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1		1.296.439.430.672	2.948.409.974.846
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao và hao mòn tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lợi thế thương mại	2		1.062.302.972.167	972.637.040.823
- Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	3		59.489.772.645	45.339.686.171
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá	4		52.361.411	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(140.362.509.823)	(68.477.371.998)
- Chi phí lãi vay	6		144.313.653.769	97.744.871.719
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		2.422.235.680.841	3.995.654.201.561
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		161.500.366.001	(658.713.230.720)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(56.068.717.316)	43.923.708.758
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(275.165.222.380)	(1.992.794.813.611)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.315.932.525	72.414.090.059
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	123.341.238.230
- Tiền lãi vay đã trả	14		(131.605.252.260)	(108.783.019.532)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(517.858.552.827)	(111.159.265.959)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(15.630.683.634)	(17.052.214.963)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.597.723.550.950	1.346.830.693.823
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(790.325.791.583)	(975.205.833.033)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		8.716.976.128	5.127.985.396
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(255.400.000.000)	(568.450.399.105)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		390.039.655.960	781.999.883.579
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(45.000.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		140.019.700.363	59.431.530.592
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	30		(506.949.459.132)	(716.523.097.871)

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
			30/9/2023 VND	30/9/2022 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.200.192.828.292	3.090.443.383.162
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.353.814.585.017)	(2.915.783.488.430)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(773.508.446.789)	(839.999.858.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(927.130.203.514)</i>	<i>(665.339.963.268)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		163.643.888.304	(35.032.367.316)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	1.086.919.534.730	495.132.028.862
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>(52.361.411)</i>	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.250.511.061.623	460.099.661.546


TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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 (*Bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng*), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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

Tổng số lao động của Tổng công ty và các Công ty con tại ngày 30/9/2023 là 1.122 người (tại ngày 31/12/2022: 1.396 người).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số **B 09a-DN/HN**
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

1.4 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 30/9/2023, Tổng công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF

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

Mẫu số B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

1.4 Cấu trúc Tổng công ty (Tiếp theo)

STT	Tên Công ty	Tên Công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
11	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quê Võ IDICO	IDICO - QUE VO	Tầng 13, Tòa nhà HH3, Đường Mễ 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	IDICO - IDERGY	Số 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
B.	Các công ty liên doanh, liên kết					
1	Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	Km 11, quốc lộ 51, xã Tam Phước, Tp.Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	BOT giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, QL 51, Ấp 1, xã Long An, H.Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	30,13%	28,54%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Số 72, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội	Thi công các công trình dân dụng và kinh doanh dự án	34,85%	34,85%
C.	Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO -CTCF					
1	Chi nhánh IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	IDICO - DAK MI 3	133 Phạm Văn Đồng, thị trấn Khâm Đức, H.Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.	Quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3		
2	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	IDICO - HA NOI	Tầng 13 - Tòa nhà SUDICO, Đường Mễ Trì-Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, Q.Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Tầng 3 tòa nhà IDICO-URBIZ, KCN Nhơn Trạch 1, Xã Hiệp Phước, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

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

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

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

Hợp nhất kinh doanh

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

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

Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính, tài sản cố định vô hình khác và giá trị quyền sử dụng đất, chi phí san nền, đền bù và giải phóng mặt bằng của các Khu công nghiệp, các khu đô thị,... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian được giao, thuê đất.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư của IDICO - UDICO tại ngày 30/9/2023 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 30/9/2023 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

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

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

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

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 30/9/2023, 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 30/9/2023, 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 Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 30/9/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 30/9/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)**

+ Tiền trả trước tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp.

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.

Lợi thế thương mại

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

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

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

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023, có 121.851.000.352 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022: 76.951.309.641 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 thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng từ doanh thu tiền điện;
- Chi phí Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2;
- Các khoản chi phí khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**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 hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Tổng công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập 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:**

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, Tổng công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thoả mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)****Doanh thu kinh doanh điện**

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)****Doanh thu thu phí đường bộ:**

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.

Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

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

Giá vốn cho thuê hạ tầng là toàn bộ các chi phí về san lấp mặt bằng, chi phí đền bù, chi phí xây dựng, chi phí khác phát sinh trong quá trình hình thành tài sản liên quan đến các hoạt động cho thuê lại đất trong các khu công nghiệp hiện tại và trong tương lai. 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.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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/HĐTD 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/HĐTD ngày 24/9/2009.

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

(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:

+ 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%).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp (Tiếp theo)**

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	15.609.212.678	34.636.139.811
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	168.986.250.500	360.358.831.478
Các khoản tương đương tiền (*)	1.065.915.598.445	691.924.563.441
TỔNG	1.250.511.061.623	1.086.919.534.730

(*) 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.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	834.054.300.758	1.042.693.956.718
TỔNG	834.054.300.758	1.042.693.956.718

(*) 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 - CTCF

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

Mẫu số B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.3 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Tại ngày 30/9/2023 (VND)		Tại ngày 01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH hợp lý	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH hợp lý
Công ty cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (i)	150.712.000.000	- (i)	150.712.000.000	- (i)
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	25.559.305.192	25.282.532.356 (i)	25.559.305.192	24.523.918.831 (i)
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng (ii)	14.178.357.303	- (i)	14.178.357.303	- (i)
TỔNG CỘNG	190.449.662.495	25.282.532.356	190.449.662.495	24.523.918.831

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

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

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí MinhMẫu số B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠNĐơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tại ngày 30/9/2023 (VND)		Tại ngày 01/01/2023 (VND)		Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào đơn vị khác	119.271.925.084	(6.297.592.448)	119.271.925.084	(3.453.904.448)	
Công ty Cổ phần ĐT phát triển Cường Thuận IDICO (i)	1,22%	11.434.500.000	8.393.000.000	9.779.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (i)	8,54%	65.696.157.900	28.256.416.000	34.614.104.700	-
Trường Đại Học Vinh (ii)	7,17%	-	10.217.858.042	-	(3.453.904.448)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (ii)	8,91%	-	3.119.400.000	3.119.400.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (i)	5,00%	108.000.000	2.951.688.000	2.951.688.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (ii)	1,63%	-	14.470.722.442	14.470.722.442	-
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (ii)	7,50%	-	6.750.000.000	6.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (ii)	0,00135%	-	112.840.600	112.840.600	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii)	15,00%	-	45.000.000.000	45.000.000.000	-
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn			124.000.000.000	100.000.000.000	
Công ty Cổ phần IDTT (iii)		-	40.000.000.000	100.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (iv)		-	84.000.000.000	-	-
TỔNG CỘNG			243.271.925.084	219.271.925.084	(3.453.904.448)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.4 ĐẦU TƯ GÓP VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NĂM GIỮ ĐÉN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP THEO)

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30/9/2023 được trình bày:

(i) Tổng công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 30/9/2023 và số lượng cổ phiếu mà Tổng công ty đang nắm giữ.

(ii) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

(iii) Văn bản số 21/CT-HĐQT ngày 02/6/2021 của Hội đồng Quản trị gửi Giám đốc Công ty về việc chấp thuận cho Công ty mua trái phiếu Công ty Cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO - CONAC như sau: Mã trái phiếu: IDTCH2123001; Số lượng trái phiếu: 1.000.000 trái phiếu; Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu; Giá trị trái phiếu (theo mệnh giá): 100.000.000.000 đồng; Kỳ hạn trái phiếu: 24 tháng kể từ hành phát hành; Lãi suất trái phiếu: Lãi cố định 10%/năm, Kỳ tính lãi: 03 tháng/lần; Loại hình trái phiếu: là trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm; Tài sản đảm bảo 1.821.280 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và toàn bộ số cổ phần phát sinh do trả cổ tức liên quan quyền sở hữu 1.821.280 cổ phần trong thời gian thế chấp.

- Hợp đồng số 40/2021/ĐMTP/IDTCH2123001 ngày 10/6/2021 về việc đặt mua trái phiếu giữa Công ty Cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO - CONAC và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO.

- Giấy Chứng nhận sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO - CONAC (Nay là Công ty Cổ phần IDTT) đợt phát hành ngày 10/6/2021.

- Phiếu lấy ý kiến Trái chủ ngày 16/2/2023 của Công ty Cổ phần IDTT (IDTT) về việc thực hiện mua lại trước hạn 60% giá trị trái phiếu đã phát hành, tương đương 60 tỷ VND. Văn bản số 17/CT-TCKT ngày 17/02/2023 của Ban giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO gửi Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO về việc IDTT mua lại trước hạn Trái phiếu mã IDTCH2123001. Theo văn bản số 02/CT-HĐQT ngày 21/2/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO đã chấp thuận đề nghị của Công ty Cổ phần IDTT mua lại trước hạn trái phiếu mã IDTCH2123001 với giá trị là 60 tỷ VND.

- Văn bản số 28/CT-TCKT ngày 15/3/2023 của Ban giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO gửi Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO về việc bổ sung, thay đổi một số điều kiện, điều khoản và các nội dung liên quan đến việc kéo dài kỳ hạn Trái phiếu IDTCH2123001. Theo văn bản số 05/CT-HĐQT ngày 21/03/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO đã chấp thuận bổ sung, thay đổi một số điều kiện, điều khoản và các nội dung liên quan đến việc kéo dài kỳ hạn Trái phiếu IDTCH2123001 như sau:

+ Số lượng Trái phiếu còn lại sau khi mua lại trước hạn là 400.000 trái phiếu

+ Giá trị theo mệnh giá là 40 tỷ VND

+ Ngày đáo hạn là ngày 10/12/2024

+ Lãi suất trái phiếu: 12,50%/năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

+ Tài sản đảm bảo 821.280 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và toàn bộ số cổ phần phát sinh do trả cổ tức liên quan quyền sở hữu 821.280 cổ phần trong thời gian thể chấp.

- Đến ngày 31/5/2023 Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO đã nhận đủ tiền gốc và lãi mua lại trái phiếu.

(iv) Đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên 1 năm và hưởng lãi suất áp dụng.

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng công ty và các bên liên quan trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 7.2.

5.5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	570.936.202.301	587.495.969.829
Công ty Mua bán điện	150.925.978.676	161.866.730.802
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	420.010.223.625	425.629.239.027
b) Phải thu khách hàng dài hạn	7.871.187.657	7.871.187.657
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	7.871.187.657	7.871.187.657
TỔNG	578.807.389.958	595.367.157.486
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>509.555.919</i>	<i>146.763.182</i>

5.6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa	29.538.922.389	22.193.026.428
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hợp Nhất Sài Gòn	17.406.902.875	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường An 18	16.387.290.131	-
TCT Cơ điện xây dựng - CTCP	-	26.171.774.112
TCT Xây dựng công trình giao thông 6 - CTCP	-	12.250.983.961
Các đối tượng còn lại	80.487.211.787	42.441.242.068
TỔNG	143.820.327.182	103.057.026.569

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Cho cá nhân vay (*)	144.000.000.000	94.000.000.000
TỔNG CỘNG	144.000.000.000	94.000.000.000

(*) Phải thu cho vay thể hiện khoản cho các cá nhân vay tín chấp có kỳ hạn vay từ 3 tháng đến 6 tháng và hưởng lãi suất từ 8.5% - 9%/năm. Mục đích vay đầu tư kinh doanh cá nhân theo quy định pháp luật.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.8 PHẢI THU KHÁC

	30/9/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	794.859.627.220	(3.756.559.501)	146.693.714.380	(2.875.241.902)
Ký cược, ký quỹ (i)	314.823.898.834	-	364.056.008	-
Tạm ứng	34.678.195.325	(1.485.788.503)	27.342.862.934	(1.068.719.263)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.349.197.680	-	1.463.684.880	-
Phải thu khác (*)	443.008.335.381	(2.270.770.998)	117.523.110.558	(1.806.522.639)
b) Dài hạn	699.324.227.314	-	1.306.991.114.114	-
Ký cược, ký quỹ	362.753.013.200	-	970.429.470.048	-
- Công ty TNHH XD TM Tân Tạo (ii)	350.000.000.000	-	500.000.000.000	-
- Công ty TNHH TM và DV Quỳnh Lan	-	-	260.000.000.000	-
- Công ty cổ phần đầu tư Quyền Ngọc	-	-	100.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư Quỳnh Vy	-	-	100.000.000.000	-
- Các đối tượng còn lại	12.753.013.200	-	10.429.470.048	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước (iii)	310.000.000.000	-	310.000.000.000	-
Phải thu khác (**)	26.571.214.114	-	26.561.644.066	-
TỔNG	1.494.183.854.534	(3.756.559.501)	1.453.684.828.494	(2.875.241.902)
Trong đó:				
Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh số 7.2)	2.349.197.680		2.348.900.680	

(i) Đây là khoản đặt cọc để IDICO nhận chuyển nhượng dự án theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT 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.

(ii) Theo Nghị quyết số 45/NQ-TCT ngày 15/11/2022 của Hội đồng Quản trị IDICO về việc thông qua chủ trương hợp tác đầu tư dự án: Nhà xưởng dịch vụ IDICO-Tân Tạo với Vốn đầu tư dự kiến là 2.000 tỷ VND, trong đó IDICO góp 1.000 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ 50%). Số tiền này sẽ được chuyển thành tiền góp vốn của IDICO khi các bên ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư theo quy định tại Điều 2.2 của Thỏa thuận ghi nhớ hợp tác đầu tư ngày 15/11/2022 giữa Tổng công ty IDICO - CTCP và Công ty TNHH XD TM Tân Tạo.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số **B 09a-DN/HN**
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

(iii) IDICO - ITC tham gia góp vốn để xây dựng Hệ sinh thái đồng bộ, chuyên nghiệp khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ tại huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo Thỏa thuận ghi nhớ hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang và Công ty Cổ phần Dầu từ An Phước ký ngày 28/12/2021. Hai bên sẽ phân chia kết quả kinh doanh dự án theo quy định cụ thể tại hợp đồng hợp tác đầu tư chính thức khi các bên thống nhất ký kết. Số tiền này sẽ được hoàn trả theo quy định tại Điều 5 của Thỏa thuận ghi nhớ hợp tác đầu tư ngày 28/12/2021 giữa Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang và Công ty cổ phần dầu từ An Phước.

	30/9/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi số	Giá trị ghi số	Dự phòng
(*) Ngắn hạn			
Đình Thị Thủy (iv)	443.008.335.381	(2.270.770.998)	117.523.110.558 (1.806.522.639)
Nguyễn Lê Mai Thi (v)	170.000.000.000	-	-
Lãi dự thu các Ngân hàng	155.000.000.000	-	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	25.183.015.304	-	34.212.647.616
Phải thu ngắn hạn khác	28.589.122.887	-	23.677.292.126
	64.236.197.190	(2.270.770.998)	59.633.170.816 (1.806.522.639)
(**) Dài hạn			
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	26.571.214.114	-	26.561.644.066
Sơ Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	20.088.889.066	-	20.088.889.066
Phải thu dài hạn khác	6.472.755.000	-	6.472.755.000
	9.570.048	-	-
TỔNG	469.579.549.495	(2.270.770.998)	144.084.754.624 (1.806.522.639)

(iv) Đây là số tiền ủy thác theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2023/UTĐT ngày 03/01/2023 giữa Tổng công ty IDICO - CTCP (Bên A) và Bà Định Thị Thủy (Bên B) về việc Bên A ủy thác cho Bên B để đầu tư vào các Công ty hoạt động trong lĩnh vực thủy điện.

(v) 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 - CTCP

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.9 NỢ XẤU

	30/9/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc Giá trị có thể thu hồi		
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 CP thủy điện Đakrinh	7.122.922.361	-	(7.122.922.361)	7.122.922.361	-	(7.122.922.361)
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	3.300.254.670	(2.941.402.434)	6.241.657.104	3.300.254.670	(2.941.402.434)
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	-	(5.818.912.411)	5.818.912.411	1.828.399.254	(3.990.513.157)
Công ty TNHH TM XD Đại Đạt	4.570.751.661	512.955.151	(4.057.796.510)	4.570.751.661	896.313.120	(3.674.438.541)
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 Cổ phần Logistics Phú Mỹ 2	2.945.806.838	1.209.073.215	(1.736.733.623)	2.945.806.838	1.798.234.583	(1.147.572.255)
Các đối tượng còn lại	25.188.705.296	10.948.634.458	(14.240.070.838)	15.716.217.778	2.074.451.866	(13.641.765.912)
TỔNG	86.874.089.625	15.970.917.494	(70.903.172.131)	77.401.602.107	21.377.956.416	(56.023.645.691)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.10 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	30/9/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho	-	2.508.656.959	-	2.508.656.959
Tài sản khác	-	57.000.000	-	57.000.000
	-	2.565.656.959	-	2.565.656.959

5.11 HÀNG TỒN KHO

	30/9/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	980.802.680.558	-	966.206.685.482	-
Hàng hóa bất động sản	76.817.041.246	-	90.527.127.376	-
Nguyên liệu, vật liệu	28.470.703.040	-	20.179.924.115	-
Thành phẩm	4.203.480.189	(221.611.703)	4.001.929.534	(221.611.703)
Công cụ, dụng cụ	180.578.855	(5.600.000)	183.097.221	(5.600.000)
Hàng hoá	17.479.659.679	-	13.879.332.630	-
TỔNG	1.107.954.143.567	(227.211.703)	1.094.978.096.358	(227.211.703)

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ	Đơn vị tính: VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Số đầu kỳ	6.835.819.232.587	1.175.812.085.281	119.844.365.428	12.766.709.991	23.043.164.572	8.167.285.557.859
Tăng trong kỳ	25.500.010.745	55.881.526.869	(1.954.583.880)	164.962.726	(47.928.171)	79.543.988.289
Mua trong kỳ	-	1.038.110.972	1.832.999.000	164.962.727	-	3.036.072.699
Đầu tư XD/CB hoàn thành	32.449.949.088	6.187.995.000	303.326.211	-	-	38.941.270.299
Phân loại lại	(13.361.749)	4.104.270.841	(4.090.909.091)	(1)	-	-
Quyết toán khác phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	(6.936.576.594)	44.551.150.056	-	-	(47.928.171)	37.566.645.291
Giảm trong kỳ	8.258.613.647	8.975.393.437	6.437.403.886	143.000.000	-	23.814.410.970
Thanh lý, nhượng bán	8.258.613.647	8.975.393.437	6.437.403.886	143.000.000	-	23.814.410.970
Số cuối kỳ	6.853.060.629.685	1.222.718.218.713	111.452.377.662	12.788.672.717	22.995.236.401	8.223.015.135.178

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số đầu kỳ	3.156.017.785.041	722.582.504.234	86.187.914.311	9.288.980.563	16.699.884.467	3.990.777.068.616
Tăng trong kỳ	245.373.046.539	113.550.243.447	6.261.561.800	786.923.822	363.458.201	366.335.233.809
Khấu hao trong kỳ	245.524.787.292	113.334.168.195	6.261.561.799	786.923.815	363.458.201	366.270.899.302
Hao mòn TSCĐ từ quỹ phúc lợi	64.334.507	-	-	-	-	64.334.507
Phân loại lại	(216.075.260)	216.075.252	1	7	-	-
Giảm trong kỳ	8.132.681.024	8.975.393.437	5.574.675.828	143.000.000	-	22.825.750.289
Thanh lý, nhượng bán	8.132.681.024	8.975.393.437	5.574.675.828	143.000.000	-	22.825.750.289
Số cuối kỳ	3.393.258.150.556	827.157.354.244	86.874.800.283	9.932.904.385	17.063.342.668	4.334.286.552.136
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu kỳ	3.679.801.447.546	453.229.581.047	33.656.451.117	3.477.729.428	6.343.280.105	4.176.508.489.243
Số cuối kỳ	3.459.802.479.129	395.560.864.469	24.577.577.379	2.855.768.332	5.931.893.733	3.888.728.583.042

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/9/2023 là 1.597.583.224.020 VND (tại ngày 31/12/2022 là 1.729.104.794.460 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/9/2023 là 2.013.173.990.243 VND (tại ngày 31/12/2022 là 1.488.696.336.165 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 30/9/2023 là 2.934.709.674 VND (tại ngày 31/12/2022 là 5.378.955.409 VND).

5.13 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu kỳ	5.179.161.536.741	1.495.695.808	270.199.171.424	5.450.856.403.973
Đầu tư XDCB hoàn thành	159.183.001.840	-	-	159.183.001.840
Số cuối kỳ	<u>5.338.344.538.581</u>	<u>1.495.695.808</u>	<u>270.199.171.424</u>	<u>5.610.039.405.813</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu kỳ	927.590.500.440	1.495.695.808	117.329.484.450	1.046.415.680.698
Khấu hao trong kỳ	664.918.570.255	-	3.010.395.078	667.928.965.333
Số cuối kỳ	<u>1.592.509.070.695</u>	<u>1.495.695.808</u>	<u>120.339.879.528</u>	<u>1.714.344.646.031</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu kỳ	<u>4.251.571.036.301</u>	-	<u>152.869.686.974</u>	<u>4.404.440.723.275</u>
Số cuối kỳ	<u>3.745.835.467.886</u>	-	<u>149.859.291.896</u>	<u>3.895.694.759.782</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/9/2023 là 2.491.728.715.729 VND (tại ngày 31/12/2022 là 3.033.298.819.927 VND).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/9/2023 là 107.003.927.709 VND.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTPC

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

Mẫu số B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

Stt	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Nguyên giá (VND)	Thời hạn
1	Trụ sở Tổng công ty IDICO	151A, Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Q3, TP. HCM	358,00	515.419.200	50 năm
2	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.093.931,00	53.119.456.086	Đến năm 2052
3	Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.582.751,00	91.786.689.220	Đến năm 2052
4	Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,00	60.146.693.250	Đến năm 2059
5	Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	10.214.700,00	1.786.653.337.491	Đến năm 2058
6	Khu công nghiệp Cầu Ngang	Huyện Quỳnh Phú, tỉnh Thái Bình	440.769,60	106.539.599.473	Đến năm 2068
7	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.918.700,00	56.648.720.923	Đến năm 2048
8	Khu công nghiệp Kim Hoa	Phường Phúc Thắng, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	500.000,00	36.518.318.431	Đến năm 2053
9	Cửa hàng xăng dầu IDICO - MCI	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,10	338.905.900	Đến năm 2043
10	Lòng hồ, đường dây thủy điện Srok Phu Miêng	Các huyện Bù Gia Mập, Phú Riềng, Hớn Quản, Lộc Ninh và Bù Đốp tỉnh Bình Phước	16.460.789,00	211.693.560.591	Đến năm 2057
11	Khu đầu mối thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,00	3.005.563.951	Đến năm 2057
12	Trụ sở IDICO - LINCO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,50	2.671.039.898	Lâu dài
13	Trụ sở IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,00	51.344.488.700	Lâu dài
14	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.121.607,40	226.997.454	Đến năm 2062
15	Trụ sở IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,40	2.389.054.000	Lâu dài
16	Khu công nghiệp Hựu Thạnh	Xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	4.396.991,00	2.436.120.277.430	Đến năm 2069
17	Khu công nghiệp Quế Võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	1.195.524,10	438.626.416.583	Đến năm 2057
Tổng			48.649.845,10	5.338.344.538.581	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	158.596.007.375	-	-	158.596.007.375
Nhà chung cư T1, T2, T3 và T4 (i)	142.549.640.402	-	-	142.549.640.402
Chung cư 5 tầng số 1 (ii)	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Chung cư 5 tầng số 2 (ii)	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	50.862.444.240	4.913.656.275	-	55.776.100.515
Nhà chung cư T1, T2, T3 và T4 (i)	38.989.161.392	4.254.362.706	-	43.243.524.098
Chung cư 5 tầng số 1 (ii)	6.282.888.505	356.350.419	-	6.639.238.924
Chung cư 5 tầng số 2 (ii)	5.590.394.343	302.943.150	-	5.893.337.493
- Phân loại theo BB	-	-	-	-
XĐTGDN	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
Giá trị còn lại	107.733.563.135	-	(4.913.656.275)	102.819.906.860
Nhà chung cư T1, T2, T3 và T4	103.560.479.010	-	(4.254.362.706)	99.306.116.304
Chung cư 5 tầng số 1	2.255.566.161	-	(356.350.419)	1.899.215.742
Chung cư 5 tầng số 2	1.917.517.964	-	(302.943.150)	1.614.574.814

(i) Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 30/9/2023 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 10.190.389.777 VND và 7.843.678.300 VND.

(ii) Bất động sản đầu tư của IDICO - UDICO tại ngày 30/9/2023 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 2.459.324.524 VND và 1.569.374.670 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/9/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng công ty chưa có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.15 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hựu Thạnh (*)	320.451.389.221	278.447.616.676
Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 giai đoạn 2	761.399.697	-
Khu Trung tâm Thương mại Aeon	473.785.570	473.785.570
TỔNG	321.686.574.488	278.921.402.246

(*) Đây là một phần chi phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu dân cư Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được cơ quan chức năng xác nhận tương ứng với diện tích 54.203 m2 đất được giao theo Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh Long An.

5.16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.389.584.820.656	945.798.213.990
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	78.474.129.887	32.201.300.989
Khu công nghiệp Quế Võ 2	94.308.009.194	277.700.984.203
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	194.569.548.250	71.069.090.165
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	177.491.160.256	158.378.916.254
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	29.958.632.791	16.286.175.372
Khu tái định cư KCN Hựu Thạnh	62.914.705.636	71.662.985.315
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	36.465.365.008	7.219.591.473
Dự án Khu nhà ở CBNV - Chuyên gia 3,4ha KCNMXB1	27.039.115.051	25.347.480.301
Nhà máy xử lý nước thải KCN Hựu Thạnh	47.482.210.299	41.394.134.025
Nhà xưởng- KCN Hựu Thạnh	79.683.100.842	36.998.846.818
Các dự án khác	140.908.799.429	85.656.431.649
TỔNG	2.358.879.597.299	1.769.714.150.554

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	47.694.324.254	48.527.713.488
Chi phí tiếp thị dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng	14.202.000.000	12.618.900.000
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3.754.245.862	5.341.861.581
Chi phí hoa hồng tiếp thị tại các khu công nghiệp	13.484.079.045	17.365.807.401
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	16.253.999.347	13.201.144.506
	-	-
b) Dài hạn	438.366.173.541	447.848.716.832
Chi phí trả trước tiền thuê đất	367.511.459.769	361.590.099.901
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (i)</i>	<i>109.201.961.240</i>	<i>111.712.798.614</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Hựu Thạnh (iv)</i>	<i>68.311.831.553</i>	<i>76.843.296.220</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (ii)</i>	<i>58.894.577.903</i>	<i>60.741.446.198</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Quế Võ 2 (v)</i>	<i>58.499.706.049</i>	<i>58.499.706.049</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (iii)</i>	<i>49.566.414.878</i>	<i>51.163.923.948</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	<i>23.036.968.146</i>	<i>2.628.928.872</i>
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	54.416.621.811	71.305.960.965
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	1.105.697.223	4.317.014.424
Chi phí sửa chữa	112.405.517	275.134.038
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	882.285.776	1.764.571.555
Chi phí trả trước dài hạn khác	14.337.703.445	8.595.935.949
TỔNG	486.060.497.795	496.376.430.320

(i) 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 30/9/2023, 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) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 30/9/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 30/9/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP THEO)

(iv) 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 30/9/2023, 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.

(v) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp.

5.18 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</i>		
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Suong - An Lạc	20.651.539.884	20.651.539.884
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	1.597.214.850	-
	22.248.754.734	20.651.539.884

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.19 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-IDI

Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-SHP

Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - UDICO

Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - QUE VO

Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu IDICO-TCC

TỔNG

Đã phân bổ vào chi phí các năm trước

Phân bổ vào chi phí trong kỳ

Lợi thế thương mại còn phân bổ

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
	57.655.374.376	71.377.434.376
	54.392.835.500	58.580.835.500
	56.073.160.000	56.073.160.000
	14.400.000.000	14.400.000.000
	2.084.567.319	2.084.567.319
	184.605.937.195	202.515.997.195
	129.589.078.525	109.187.022.719
	5.215.056.750	20.402.055.806
	49.801.801.920	72.926.918.670

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTRP

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/9/2023
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	424.324.245.512	260.531.678.879	517.858.552.827	166.997.371.564
Thuế giá trị gia tăng	9.717.675.520	213.148.041.455	98.801.105.219	124.064.611.756
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.353.325.741	111.389.618.708	86.245.064.444	27.497.880.005
Thuế thu nhập cá nhân	2.899.997.969	29.198.608.387	30.699.098.221	1.399.508.135
Thuế tài nguyên	3.599.703.050	37.647.847.190	36.609.178.673	4.638.371.567
Thuế khác	10.560.419.755	17.030.619.652	15.692.752.276	11.898.287.131
TỔNG	453.455.367.547	668.946.414.271	785.905.751.660	336.496.030.158
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp thừa	891.833.318	-	888.456.881	3.376.437
Thuế giá trị gia tăng	227.233.947	-	227.233.947	-
Thuế thu nhập cá nhân	263.513.320	205.441.817	-	468.955.137
Thuế khác	184.204.069	7.649.000	139.849.000	52.004.069
TỔNG	1.566.784.654	213.090.817	1.255.539.828	524.335.643

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.21 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/9/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	66.918.793.000	66.918.793.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển hợp nhất Sài Gòn	48.481.560.292	48.481.560.292	-	-
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	20.015.686.581	20.015.686.581	64.983.034.645	64.983.034.645
Công ty CP phát triển kỹ thuật công nghệ EDH	-	-	3.790.946.450	3.790.946.450
Phải trả người bán ngắn hạn khác	201.837.296.330	201.837.296.330	273.734.690.932	273.734.690.932
TỔNG	337.253.336.203	337.253.336.203	342.508.672.027	342.508.672.027

Trong đó:

Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 7.2)

1.507.080.676

1.507.080.676

2.537.843.246

2.537.843.246

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.22 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	178.883.271.411	144.437.341.612
Khách hàng mua đất XDCTT mở rộng P6	31.949.736.586	27.875.296.586
Khách hàng mua nền tái định cư KCN Hựu Thạnh	34.513.647.731	39.331.572.517
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông	25.965.469.000	11.596.810.926
Ban QLDA công trình giao thông - Long An	25.621.045.000	-
Ban QLDA đường vành đai 3 TP.HCM đoạn qua tỉnh Long An	16.231.389.000	-
Các đối tượng khác	44.601.984.094	65.633.661.583
b) Dài hạn	218.778.733.688	279.256.833.087
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	152.985.000.000	152.985.000.000
Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai (*)	65.793.733.688	126.271.833.087
TỔNG	397.662.005.099	423.694.174.699

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

5.23 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	56.976.991.452	119.427.992.506
Chi phí lãi vay dự trả	22.843.321.588	16.593.487.838
- Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	20.741.460.326	11.559.415.672
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.966.208.330	1.225.266.054
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	130.458.766	434.634.621
- Các Hợp đồng vay ngắn hạn	5.194.166	3.374.171.491
Dự án KCN Nhơn Trạch 5	6.788.458.783	7.196.929.352
Dự án KCN Mỹ Xuân A	5.997.255.554	6.370.278.045
Chi phí phải trả ngắn hạn kinh doanh điện	2.500.000.000	65.289.900.400
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	767.200.000
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	148.994.343	748.387.558
Thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng	-	6.900.181.593
Chi phí phải trả khác	17.931.761.184	15.561.627.720
b) Dài hạn	33.012.474.010	-
Trích trước chi phí đầu tư KCN Quế Võ 2	33.012.474.010	-
TỔNG	89.989.465.462	119.427.992.506

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.24 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	190.663.199.084	141.448.758.388
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	764.546.065.859	40.981.381.148
Kinh phí công đoàn	1.175.707.057	1.109.471.749
Tài sản thừa chờ giải quyết	142.537.332	142.537.332
Bảo hiểm xã hội	395.528.413	100.541.756
Bảo hiểm y tế	712.899.770	447.000
Bảo hiểm thất nghiệp	20.213.087	560.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	63.504.071.374	93.515.887.654
TỔNG	1.021.160.221.976	277.299.585.027
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.646.438.944	4.624.438.944
Các khoản phải trả dài hạn khác	5.946.783.056	80.308.950.588
TỔNG	9.593.222.000	84.933.389.532
(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Đền bù các hộ dân quận 7 và Nhà Bè	2.007.375.652	2.007.375.652
Lãi vay phải trả Ngân hàng	6.588.792.448	130.224.689
Phải trả ngắn hạn khác	9.804.644.437	46.275.028.476
TỔNG	63.504.071.374	93.515.887.654

(ii) Hoàn trả theo Thỏa thuận ngày 22/8/2019 giữa Tổng công ty IDICO và Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (Đại Quang Minh) về việc hoàn trả các chi phí liên quan đến khu đất khoảng 26,4 ha 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 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.25 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/9/2023 (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
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	480.870.451.157	480.870.451.157	1.086.443.288.559	1.353.814.585.017	748.241.747.615	748.241.747.615
a1. Vay ngắn hạn (i)	180.397.846.655	180.397.846.655	773.287.787.976	987.093.085.017	394.203.143.696	394.203.143.696
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An	41.165.543.947	41.165.543.947	45.877.072.248	51.671.782.728	46.960.254.427	46.960.254.427
Ngân hàng Shinhan Bank Việt Nam - CN TP.Hồ Chí Minh	39.999.764.155	39.999.764.155	51.439.528.856	49.822.947.105	38.383.182.404	38.383.182.404
Nguyễn Lê Mai Thi (CCCD: 086183003036)	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	24.543.318.654	24.543.318.654	31.664.578.993	25.784.876.029	18.663.615.690	18.663.615.690
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đăng Nai	13.000.000.000	13.000.000.000	459.100.000.000	466.100.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Phước	18.396.863.357	18.396.863.357	26.497.114.342	27.673.053.663	19.572.802.678	19.572.802.678
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	9.764.538.360	9.764.538.360	71.900.514.992	67.232.926.003	5.096.949.371	5.096.949.371
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	3.410.000.000	3.410.000.000	37.746.374.854	47.343.344.150	13.006.969.296	13.006.969.296
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Phước	117.818.182	117.818.182	19.062.603.691	23.696.926.899	4.752.141.390	4.752.141.390

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số **B 09a-DN/HN**
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.25 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	30/9/2023 (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
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.Hồ Chí Minh	-	-	-	99.993.850.000	99.993.850.000	99.993.850.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thừa Thiên Huế	-	-	-	59.503.827.550	59.503.827.550	59.503.827.550
Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	57.693.550.890	57.693.550.890	57.693.550.890
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	-	-	10.576.000.000	10.576.000.000	10.576.000.000
a2. Nợ dài hạn đến hạn trả	300.472.604.502	300.472.604.502	313.155.500.583	366.721.500.000	354.038.603.919	354.038.603.919
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	115.853.985.323	115.853.985.323	30.000.000.000	49.952.000.000	135.805.985.323	135.805.985.323
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	80.000.000.000	80.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	52.000.000.000	52.000.000.000	52.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	30.000.000.000	30.000.000.000	155.000.000.000	185.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh	16.098.000.000	16.098.000.000	-	48.297.000.000	64.395.000.000	64.395.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	2.770.619.179	2.770.619.179	3.343.000.583	10.660.000.000	10.087.618.596	10.087.618.596
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.750.000.000	3.750.000.000	2.812.500.000	2.812.500.000	3.750.000.000	3.750.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.25 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	30/9/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	2.833.275.203.288	2.833.275.203.288	430.577.223.056	2.719.525.663.555
b1. Vay dài hạn	2.433.275.203.288	2.433.275.203.288	430.577.223.056	2.319.525.663.555
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	1.276.511.186.012	1.276.511.186.012	395.378.566.418	1.036.132.619.594
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	597.180.216.383	597.180.216.383	-	627.180.216.383
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	390.246.251.115	390.246.251.115	-	460.246.251.115
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	154.000.000.000	154.000.000.000	20.400.000.000	189.272.182.740
Ngân hàng TNHH MTV Shinhhan Việt Nam - Hội sở chính	11.587.549.778	11.587.549.778	11.587.549.778	-
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.750.000.000	3.750.000.000	-	6.562.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai	-	-	3.211.106.860	131.893.723
b2. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp (ii)	400.000.000.000	400.000.000.000	-	400.000.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhhan Việt Nam	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Ngân hàng BUSAN - Chi nhánh TP.HCM	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Ngân hàng DAEGU - Chi nhánh TP.HCM	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Ngân hàng KEB HANA - Chi nhánh TP.HCM	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Tổng	3.314.145.654.445	3.314.145.654.445	1.517.020.511.615	3.467.767.411.170

3.314.145.654.445 **3.314.145.654.445** **1.517.020.511.615** **1.670.642.268.340** **3.467.767.411.170** **3.467.767.411.170**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Vay ngắn hạn của Tổng công ty phản ánh các khoản vay từ các Ngân hàng thương mại, bằng đồng Việt Nam cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Tổng công ty đã sử dụng các tài sản cố định hữu hình, vô hình và các hợp đồng tiền gửi để thế chấp cho khoản vay này. Trong kỳ, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 5,5%/năm đến 9,5%/năm tùy theo quy định của các ngân hàng thương mại tại nơi hoạt động của Tổng công ty và mỗi công ty con. Các khoản vay này có thời hạn vay từ 03 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

(ii) Tổng công ty phát hành trái phiếu tại các Ngân hàng trên như sau: Trái phiếu ghi danh; mệnh giá là 1.000.000.000 VND; khối lượng 400; lãi suất cố định 8%/năm; kỳ hạn 3 năm; trả lãi cuối kỳ, định kỳ 6 tháng một lần; mục đích đầu tư bổ sung dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3.

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

Thời hạn	VND	VND
	Trả nợ gốc	Trả nợ gốc
Trong vòng 1 năm	480.870.451.157	748.241.747.615
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	2.833.275.203.288	2.719.525.663.555
Phân loại các khoản vay dài hạn	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số dư vay bằng VND	3.314.145.654.445	3.467.767.411.170
	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tín chấp	180.397.846.655	394.203.143.696
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	3.133.747.807.790	3.073.564.267.474
	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vay theo lãi suất thả nổi	3.314.145.654.445	3.467.767.411.170

Lãi suất vay thả nổi từ 7,10%/năm đến 12%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.26 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	211.629.323.484	172.309.596.979
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2</i>	70.217.838.795	47.591.977.015
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng</i>	60.606.009.315	49.058.536.397
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1</i>	25.229.207.611	8.272.790.561
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	19.383.132.484	18.038.688.060
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh</i>	10.779.425.723	9.176.049.630
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	10.440.838.975	430.150.152
<i>Khu công nghiệp Quế Võ 2</i>	5.056.508.299	35.020.334.430
<i>Khu công nghiệp Kim Hoa</i>	4.329.524.348	4.041.091.206
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5</i>	4.799.438.104	-
<i>Khu công nghiệp Cầu Nghìn</i>	787.399.830	679.979.528
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	273.280.022	3.384.428
TỔNG	211.902.603.506	172.312.981.407
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	5.159.540.971.328	5.190.576.167.978
- <i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng</i>	1.571.346.611.611	1.482.322.827.605
- <i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2</i>	1.389.118.721.951	1.456.563.112.343
- <i>Khu công nghiệp Quế Võ 2</i>	740.698.991.523	1.113.671.117.000
- <i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	639.575.790.040	622.980.287.938
- <i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh</i>	502.839.785.612	189.198.733.861
- <i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1</i>	192.796.347.086	199.000.940.003
- <i>Khu công nghiệp Kim Hoa</i>	96.986.188.955	100.017.007.359
- <i>Khu công nghiệp Cầu Nghìn</i>	25.642.214.294	26.152.198.940
- <i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	536.320.256	669.942.929
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	214.068.717	219.894.873
TỔNG	5.159.755.040.045	5.190.796.062.851

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.27 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i>		
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính	43.928.819.845	40.243.525.557
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn và dài hạn	3.484.445.626	1.967.165.267
	47.413.265.471	42.210.690.824

5.28 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.860.379.400	6.093.821.195
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	2.860.379.400	1.785.597.400
Chi phí đại tu và tiểu tu tổ máy H2 và H1	-	4.308.223.795
b) Dài hạn	291.907.182.601	246.907.182.601
Chi phí sửa chữa vừa và lớn dự án BOT An Sương - An Lạc	291.907.182.601	246.907.182.601
TỔNG	294.767.562.001	253.001.003.796

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTTCP

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

	Số dư tại 01/01/2022	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND	
										Tổng	Tổng
Tăng trong năm	3.000.000.000.000	41.896.673.847	28.248.519.183	(25.500)	185.788.109.738	686.094.520.126	1.128.369.320.061	5.028.036.534.904			
Lãi trong năm này											
Do chuyển vốn chủ sở hữu khác về lợi nhuận sau thuế											
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu											
Tăng do tăng vốn điều lệ của IDICO -CONAC											
Do thay đổi tỷ lệ sở hữu											
Do điều chỉnh hợp nhất											
Giảm trong năm											
Chia cổ tức năm 2021 bằng tiền											
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu											
Tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền											
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi											
Chuyển về lợi nhuận sau thuế											
Trích thưởng Ban điều hành											
Do thay đổi tỷ lệ sở hữu											
Do điều chỉnh hợp nhất											
Số dư tại 31/12/2022	3.299.999.290.000	44.477.461.497	36.231.882.784	-	(43.506.416.951)	207.183.384.188	1.401.677.547.523	1.181.860.046.097	6.127.923.195.138	-	-

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.29 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2023	3.299.999.290.000	44.477.461.497	36.231.882.784	(43.506.416.951)	207.183.384.188	1.401.677.547.523	1.181.860.046.097	6.127.923.195.138
Tăng trong kỳ	-	-	42.840.000.000	5.838.756	511.869.234.372	842.341.569.286	189.951.130.590	1.587.007.773.004
Chi cô tức bằng cổ phiếu (ii)	-	-	42.840.000.000	-	-	-	-	42.840.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	842.351.261.406	189.951.130.590	1.032.302.391.996
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	511.865.381.008	-	-	511.865.381.008
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	5.838.756	3.853.364	(9.692.120)	-	-
Tăng/giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(1.921.717.729.276)	(182.368.054.921)	(2.104.085.784.197)
Chia cô tức năm 2022 bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	(177.073.415.500)	(837.073.273.500)
Tạm ứng cô tức năm 2023 bằng tiền (iii)	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	-	(659.999.858.000)
Trích quỹ Đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	-	(511.865.381.008)	-	(511.865.381.008)
Chia cô tức bằng cổ phiếu (ii)	-	-	-	-	-	(42.840.000.000)	-	(42.840.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(24.089.852.363)	(3.336.152.987)	(27.426.005.350)
Trích thường Ban điều hành	-	-	-	-	-	(5.012.719.905)	(1.958.486.434)	(6.971.206.339)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	(17.910.060.000)	-	(17.910.060.000)
Số dư tại 30/9/2023	3.299.999.290.000	44.477.461.497	79.071.882.784	(43.500.578.195)	719.052.618.560	322.301.387.533	1.189.443.121.766	5.610.845.183.945

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.29 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Phân phối lợi nhuận trong kỳ của Tổng công ty và các công ty căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

(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 đầu tư phát triển: 511.865.381.008 VND

- Chia cổ tức bằng tiền mặt: 1.319.999.716.000 VND (tương ứng 40%/cổ phiếu), cụ thể:

++ 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 VND.

++ Cổ tức còn lại trả (đợt 2) theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21/4/2023 và theo Thông báo số 16/TB-TCT ngày 17/4/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO về việc chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 20%, tương ứng số tiền là 659.999.858.000 VND).

(ii) 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 Hội đồng quản trị 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), theo đó Tổng công ty IDICO nhận được 4.284.000 cổ phiếu, tương ứng giá trị theo mệnh giá: 42.840.000.000 VND.

(iii) IDICO thực hiện 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 VND.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 30/9/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	74.250.000	742.500.000.000	22,50%	74.250.000	742.500.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	11,93%	39.361.300	393.613.000.000	11,93%	39.361.300	393.613.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000
Tổng	100%	329.999.929	3.299.999.290.000	100%	329.999.929	3.299.999.290.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

5.29 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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023 VND	30/9/2022 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.299.999.290.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	299.999.290.000
Vốn góp tại ngày 30 tháng 9	3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức	1.319.999.716.000	1.139.999.148.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	299.999.290.000
Chia cổ tức bằng tiền	659.999.858.000	839.999.858.000
Tạm ứng cổ tức bằng tiền	659.999.858.000	-

d. Cổ phiếu

	30/9/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 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
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)</i>	10.000	10.000

5.30 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	30/9/2023 VND	01/01/2023 VND
Vốn điều lệ của các Công ty con	2.773.991.600.000	2.689.991.850.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	1.922.709.974.356	1.879.864.135.600
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	851.281.625.644	810.127.714.400
Chi tiết như sau:		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	851.281.625.644	810.127.714.400
Thặng dư vốn cổ phần	9.840.925.150	9.840.925.150
Vốn khác chủ sở hữu	511.024.636	511.024.636
Quỹ đầu tư phát triển	125.031.436.974	125.035.290.338
Lãi (lỗ) lũy kế	202.778.109.362	236.345.091.573
TỔNG	1.189.443.121.766	1.181.860.046.097

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

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

6.1 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.997.717.383.267	7.034.206.101.810
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	2.229.123.654.443	4.083.532.397.196
Doanh thu kinh doanh điện	2.069.607.156.169	2.133.106.099.611
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	74.185.318.942	84.373.074.786
Doanh thu thu phí đường bộ	326.908.786.205	311.621.957.816
Doanh thu hoạt động xây dựng	61.330.143.691	42.482.705.381
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	236.562.323.817	379.089.867.020
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	84.601.832
Hàng bán bị trả lại, giảm giá hàng bán	-	84.601.832
TỔNG	4.997.717.383.267	7.034.121.499.978
<i>Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (Thuyết minh số 7.2)</i>	<i>1.499.510.363</i>	<i>756.541.501</i>

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	1.101.549.229.183	1.453.189.333.028
Giá vốn kinh doanh điện	1.847.412.547.075	1.970.635.538.247
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	23.414.974.721	25.749.176.591
Giá vốn thu phí đường bộ	181.546.291.846	168.941.143.797
Giá vốn hoạt động xây dựng	51.640.030.002	32.144.837.559
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	191.043.158.810	301.857.761.231
TỔNG	3.396.606.231.637	3.952.517.790.453

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	126.253.713.233	88.586.006.870
Lãi đầu tư trái phiếu	5.163.835.618	5.348.912.556
Cổ tức, lợi nhuận được chia	458.032.000	29.154.476.278
Lãi chênh lệch tỷ giá	117.642.263	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	9.047.131.389
TỔNG	131.993.223.114	132.136.527.093

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	144.313.653.769	97.744.871.719
Dự phòng các khoản đầu tư	2.843.688.000	264.426.965
Lỗ chênh lệch tỷ giá	170.003.674	-
Chi phí tài chính khác	184.524.183	5.693.085.119
TỔNG	147.511.869.626	103.702.383.803

6.5 PHẦN LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
LAMA - IDICO	758.613.525	(629.435.488)
BVEC	-	14.977.592.819
TỔNG	758.613.525	14.348.157.331

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

6.6 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên	28.985.374.000	25.837.076.231
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	15.598.588.262	6.589.593
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	5.863.741.199	10.752.538.028
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	3.278.328.005	2.763.762.239
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.935.848.977	2.146.054.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.770.906.539	9.976.871.864
Chi phí bằng tiền khác	4.620.793.349	6.158.827.094
TỔNG	83.053.580.331	57.641.719.363

6.7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	97.793.704.826	87.339.759.314
Chi phí vật liệu quản lý	2.427.631.523	3.001.276.877
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.301.805.614	2.105.486.175
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	7.460.114.142	9.609.361.847
Thuế phí và lệ phí	1.282.245.511	2.591.115.404
Chi phí dự phòng	14.879.526.440	16.437.218.325
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.167.776.874	9.846.227.287
Chi phí bằng tiền khác	22.106.637.490	24.294.734.379
Phân bổ lợi thế thương mại	5.215.056.750	4.424.612.646
TỔNG	169.634.499.170	159.649.792.254

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

6.8 LỢI NHUẬN KHÁC

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	8.716.976.128	5.127.985.396
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	1.717.244	14.343.521.844
Thu nhập khác	2.718.844.217	26.953.666.672
TỔNG	11.437.537.589	46.425.173.912
Chi phí khác		
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	44.810.012.792	-
Tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	125.932.623	1.872.028.702
Chi phí khác	3.725.200.644	3.237.668.893
TỔNG	48.661.146.059	5.109.697.595
LỢI NHUẬN KHÁC	(37.223.608.470)	41.315.476.317

6.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Tổng công ty IDICO	146.240.830.055	432.226.031.483
Công ty IDICO-QUE VO	58.778.477.821	4.466.050.934
Công ty IDICO-SHP	16.866.622.933	21.350.890.059
Công ty IDICO-IDI	10.860.072.143	10.336.745.030
Công ty IDICO-UDICO	8.727.647.046	11.053.782.493
Công ty IDICO-LINCO	6.903.134.862	8.531.565.574
Công ty IDICO-CONAC	5.699.508.940	83.479.786.566
Công ty IDICO-ISC	4.622.474.136	3.995.324.586
Công ty IDICO-IDERGY	1.153.309.226	-
Công ty IDICO-INCON	338.962.087	489.554.643
Công ty IDICO-INCO 10	190.228.234	-
Công ty IDICO-URBIZ	150.411.396	11.956.222.928
TỔNG	260.531.678.879	587.885.954.296

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

6.10 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	842.351.261.406	2.104.094.106.540
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	(21.826.929.200)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	842.351.261.406	2.082.267.177.340
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	329.999.929	310.439.536
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.553	6.707

(i) Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Tổng công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Trình bày lại Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022:

Số lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 và việc Tổng công ty trình bày lại, phân loại lại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022, cụ thể như sau:

	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	2.104.094.106.540	2.104.094.106.540	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(21.826.929.200)	(21.826.929.200)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.104.094.106.540	2.082.267.177.340	(21.826.929.200)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	310.439.536	310.439.536	-
Số cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành bổ sung	-	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	6.778	6.707	(70)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

6.11 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/9/2023	30/9/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	285.535.854.812	316.722.157.514
Chi phí nhân công	225.561.674.519	263.671.257.315
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	977.029.838.196	970.410.088.387
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.999.912.613.454	2.136.564.950.740
Chi phí khác bằng tiền	242.637.778.898	391.686.431.228
TỔNG	3.730.677.759.879	4.079.054.885.184

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin các Khu công nghiệp có các hợp đồng ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước

Đối với các Khu công nghiệp có 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:

Nội dung	Doanh thu một lần	Giá vốn một lần	Lợi nhuận gộp một lần	Doanh thu phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Giá vốn phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Lợi nhuận gộp phân bổ dần theo thời gian cho thuê
Khu công nghiệp Nhơn Trạch V	1.441.876.871.432	212.842.972.963	1.229.033.898.469	62.426.007.771	7.053.981.958	55.372.025.813
Khu công nghiệp Phú Mỹ II	308.091.140.225	79.433.192.459	228.657.947.766	10.509.908.615	2.450.743.177	8.059.165.437
Khu công nghiệp Phú Mỹ II Mở rộng	432.256.771.173	123.550.428.049	308.706.343.124	12.188.182.105	3.471.319.085	8.716.863.020
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.453.998.189.811	843.566.944.922	610.431.244.889	31.270.244.480	18.134.609.491	13.135.634.988
Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	466.858.704.220	84.987.282.321	381.871.421.899	12.914.196.310	2.135.211.870	10.778.984.440
Khu công nghiệp Quế Võ	495.666.903.793	249.962.366.427	245.704.537.366	16.058.400.898	7.223.201.943	8.835.198.954
Khu công nghiệp Cầu Ngàn	22.558.456.800	14.080.472.880	8.477.983.920	582.720.222	363.720.637	218.999.585
Tổng	4.621.307.037.454	1.608.423.660.021	3.012.883.377.433	145.949.660.399	40.832.788.163	105.116.872.237

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

7.2 Thông tin các bên liên quan

1) Danh sách các bên liên quan

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Công ty liên kết	SONG HONG 1, JSC
4	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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/9/2023	30/9/2022
		VND	VND
Ông Lê Bá Thọ	Nguyên chủ tịch HĐQT	-	655.766.000
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	1.216.077.650	516.569.440
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	167.000.111	149.443.666
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên thành viên HĐQT	472.402.800	942.731.529
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT	613.937.500	-
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT	83.718.750	-
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	254.000.111	199.833.666
Ông Nguyễn Duy	Nguyên thành viên HĐQT	110.000.111	193.639.222
TỔNG CỘNG		2.917.137.033	2.657.983.523

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/9/2023	30/9/2022
		VND	VND
Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên trưởng BKS	459.000.000	812.534.000
Ông Đào Hữu Thắng	Nguyên thành viên BKS	92.000.000	136.446.000
Bà Trần Thanh Linh	Nguyên thành viên BKS	-	59.890.000
Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên BKS	76.500.000	59.687.500
TỔNG CỘNG		627.500.000	1.068.557.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

7.2 Thông tin các bên liên quan (Tiếp theo)

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/9/2023	30/9/2022
		VND	VND
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	2.080.000.000	2.108.276.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.408.000.000	1.486.123.000
Ông Phan Văn Chung	Nguyên Phó Tổng giám đốc	-	510.659.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	1.430.000.000	1.452.123.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	1.408.000.000	1.405.227.000
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc Người được ủy quyền CBTT	613.937.500	-
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	1.300.000.000	1.245.571.000
TỔNG CỘNG		8.239.937.500	8.207.979.000

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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/9/2023	30/9/2022
		VND	VND
Bán hàng		1.499.510.363	756.541.501
LAMA IDICO	Dịch vụ	1.499.510.363	756.541.501

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

Bên liên quan	30/9/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	509.555.919	146.763.182
LAMA IDICO	509.555.919	146.763.182
Phải thu khác ngắn hạn	2.349.197.680	2.348.900.680
LAMA IDICO	885.512.800	885.215.800
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.463.684.880
Phải trả người bán ngắn hạn	1.507.080.676	2.537.843.246
LAMA IDICO	1.507.080.676	2.537.843.246

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTPC

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

7.3 Báo cáo bộ phận

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

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng công ty không theo dõi hợp nhất tài sản, nợ phải trả bộ phận. Tổng công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả của từng bộ phận cho kế toán kết thúc ngày 30/9/2023 như sau:

a) Báo cáo Kết quả bộ phận giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022	<i>Đơn vị tính: VND</i>						
	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.083.532.397.196	2.133.106.099.611	42.482.705.381	311.621.957.816	84.373.074.786	379.005.265.188	7.034.121.499.978
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1.453.189.333.028	1.970.635.538.247	32.144.837.559	168.941.143.797	25.749.176.591	301.857.761.231	3.952.517.790.453
Doanh thu hoạt động tài chính							132.136.527.093
Chi phí tài chính							103.702.383.803
Phần lãi trong công ty liên kết							14.348.157.331
Chi phí bán hàng							57.641.719.363
Chi phí quản lý doanh nghiệp							159.649.792.254
Thu nhập khác							46.425.173.912
Chi phí khác							5.109.697.595
Lợi nhuận trước thuế TNDN							2.948.409.974.846
Chi phí thuế TNDN hiện hành							587.885.954.296
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(4.470.889.414)
Lợi nhuận trong kỳ							2.364.994.909.964

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

Mẫu số B 09a-DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

7.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**b) Báo cáo Kết quả bộ phận giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023**

	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.229.123.654.443	2.069.607.156.169	61.330.143.691	326.908.786.205	74.185.318.942	236.562.323.817	4.997.717.383.267
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1.101.549.229.183	1.847.412.547.075	51.640.030.002	181.546.291.846	23.414.974.721	191.043.158.810	3.396.606.231.637
Doanh thu hoạt động tài chính							131.993.223.114
Chi phí tài chính							147.511.869.626
Phần lãi trong công ty liên kết							758.613.525
Chi phí bán hàng							83.053.580.331
Chi phí quản lý doanh nghiệp							169.634.499.170
Thu nhập khác							11.437.537.589
Chi phí khác							48.661.146.059
Lợi nhuận trước thuế TNDN							1.296.439.430.672
Chi phí thuế TNDN hiện hành							260.531.678.879
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							3.605.359.797
Lợi nhuận trong kỳ							1.032.302.391.996

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2023

7.4 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 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.

Thông tin so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/9/2022.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Phụng

Kê toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

