

**TỔNG CÔNG TY IDICO**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số/No: 79 /TCT-BTC

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

Abt: *Periodic information disclosure of financial statements*

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2024

HCM City, January 30<sup>th</sup>, 2024

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

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

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

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

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

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

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

- E-mail: [headoffice@idico.com.vn](mailto:headoffice@idico.com.vn) - Website: [www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn)

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

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

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

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

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

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



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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

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

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

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





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

*Nơi nhận/Recipients:* 

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

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



NGUYỄN VIỆT TUẤN





## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2023**

### **TỔNG CÔNG TY IDICO**

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

Điện thoại : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705

Email : [headoffice@idico.com.vn](mailto:headoffice@idico.com.vn)

Mã số thuế : 0302177966



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 76

## **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 của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

#### **TỔNG CÔNG TY**

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

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

**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 năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

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

**Ủy ban Kiểm toán**

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

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

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài sự kiện phát sinh nêu tại mục 7.2 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.



**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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng công ty trong năm, phù hợp với 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



**Nguyễn Việt Tuấn**

**Phó Tổng giám đốc**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND (Trình bày lại)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.031.961.142.680</b>	<b>4.167.794.383.011</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.333.592.588.129</b>	<b>1.086.919.534.730</b>
1. Tiền	111		154.643.077.833	394.994.971.289
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.178.949.510.296	691.924.563.441
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>909.712.050.997</b>	<b>1.042.693.956.718</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	909.712.050.997	1.042.693.956.718
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.400.623.060.618</b>	<b>877.788.722.046</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.5	843.799.009.769	587.495.969.829
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.6	111.678.503.526	103.057.026.569
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.7	890.000.000.000	94.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.8	627.777.143.616	146.693.714.380
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.9	(75.197.253.252)	(56.023.645.691)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.10	2.565.656.959	2.565.656.959
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.11</b>	<b>1.299.384.858.394</b>	<b>1.094.750.884.655</b>
1. Hàng tồn kho	<b>141</b>		1.299.384.858.394	1.094.978.096.358
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<b>149</b>		-	(227.211.703)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>88.648.584.542</b>	<b>65.641.284.862</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.17	53.631.206.059	48.527.713.488
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.866.073.290	15.546.786.720
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.20	1.151.305.193	1.566.784.654



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND (Trình bày lại)
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.699.942.878.639</b>	<b>12.845.617.050.654</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>46.021.888.323</b>	<b>1.314.862.301.771</b>
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	38.150.700.666	1.306.991.114.114
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.220.848.385.476</b>	<b>3.484.869.487.633</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	3.106.749.357.543	3.369.170.920.328
Nguyên giá	222		6.375.481.414.537	6.340.714.803.497
Giá trị khấu hao lũy kế	223		(3.268.732.056.994)	(2.971.543.883.169)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	114.099.027.933	115.698.567.305
Nguyên giá	228		129.380.855.421	129.484.097.029
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.281.827.488)	(13.785.529.724)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.14</b>	<b>6.150.721.467.920</b>	<b>5.028.262.530.489</b>
1. Nguyên giá	231		8.807.902.831.412	7.094.845.508.090
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.657.181.363.492)	(2.066.582.977.601)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.322.665.305.843</b>	<b>2.048.635.552.800</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.15	319.833.406.518	278.921.402.246
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.16	1.002.831.899.325	1.769.714.150.554
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>158.284.478.569</b>	<b>240.341.939.467</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	25.196.004.192	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	(6.183.450.707)	(3.453.904.448)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.4	20.000.000.000	100.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>801.401.352.508</b>	<b>728.645.238.494</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.17	613.108.790.032	623.399.474.363
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.18	130.102.683.480	20.651.539.884
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		12.015.963.442	11.667.305.577
4. Lợi thế thương mại	269	5.19	46.173.915.554	72.926.918.670
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>17.731.904.021.319</b>	<b>17.013.411.433.665</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND (Trình bày lại)
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>11.527.672.862.623</b>	<b>10.885.488.238.527</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.998.516.396.512</b>	<b>2.321.858.416.077</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.21	313.782.018.791	342.508.672.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.22	457.509.891.216	144.437.341.612
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.20	474.116.424.147	453.455.367.547
4. Phải trả người lao động	314		42.398.103.332	40.625.530.390
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.23	707.927.162.161	119.427.992.506
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.26	660.565.738.967	172.312.981.407
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.24	323.872.779.572	277.299.585.027
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.25	937.781.049.770	748.241.747.615
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.28	50.348.027.770	6.093.821.195
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		30.215.200.786	17.455.376.751
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.529.156.466.111</b>	<b>8.563.629.822.450</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.22	47.267.455.743	279.256.833.087
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.23	-	-
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.26	4.584.182.020.007	5.190.796.062.851
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.24	12.821.656.997	84.933.389.532
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.25	2.584.728.044.726	2.719.525.663.555
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.27	44.650.763.667	42.210.690.824
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.28	255.506.524.971	246.907.182.601

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND (Trình bày lại)
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>6.204.231.158.696</b>	<b>6.127.923.195.138</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.29</b>	<b>6.204.231.158.696</b>	<b>6.127.923.195.138</b>
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		872.913.950.582	1.401.677.547.523
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		139.949.984.127	184.451.686.596
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		732.963.966.455	1.217.225.860.927
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.30	1.232.216.533.468	1.181.860.046.097
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>17.731.904.021.319</b>	<b>17.013.411.433.665</b>

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Nguyễn Thị Kim Phụng

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Việt Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 4		Kết thúc năm tài chính	
			Năm nay VND	Năm trước VND	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	2.239.314.379.712	1.207.976.352.951	7.237.031.762.979	7.485.474.353.550
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	2.239.314.379.712	1.207.976.352.951	7.237.031.762.979	7.485.389.751.718
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.2	1.418.180.235.742	709.465.688.696	4.814.786.467.379	4.425.566.349.653
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		821.134.143.970	498.510.664.255	2.422.245.295.600	3.059.823.402.065
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	89.229.670.974	12.448.887.345	221.222.894.088	143.805.776.814
7. Chi phí tài chính	22	6.4	41.167.604.584	98.663.082.698	188.679.474.210	185.623.983.190
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		40.612.165.013	79.544.748.545	184.925.818.782	178.612.836.703
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	6.5	741.961.836	1.204.402.328	1.500.575.361	(123.459.299.235)
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	31.904.621.759	28.229.721.818	114.958.202.090	85.871.441.181
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	77.762.371.007	90.582.642.075	247.396.870.177	247.956.770.707
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		760.271.179.430	294.688.507.337	2.093.934.218.572	2.560.717.684.566
12. Thu nhập khác	31	6.8	4.155.437.103	6.874.420.907	15.592.974.692	122.373.835.435
13. Chi phí khác	32	6.8	4.949.512.172	3.283.655.763	53.610.658.231	65.473.518.121
14. Lợi nhuận khác	40	6.8	(794.075.069)	3.590.765.144	(38.017.683.539)	56.900.317.314
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		759.477.104.361	298.279.272.481	2.055.916.535.033	2.617.618.001.880
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	247.033.920.160	77.965.095.438	507.565.599.039	563.832.937.604
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(110.616.430.550)	(10.955.867.846)	(107.011.070.753)	(906.131.021)
18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	60		623.059.614.751	231.270.044.889	1.655.362.006.747	2.054.691.195.297
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		550.612.563.049	206.101.701.873	1.392.963.824.455	1.767.507.032.937
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		72.447.051.702	25.168.343.016	262.398.182.292	287.184.162.360
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.11	1.669	630	4.221	5.512

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

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**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kết thúc năm tài chính	
			Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>2.055.916.535.033</b>	<b>2.617.618.001.880</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao và hao mòn tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lợi thế thương mại	2		857.314.389.342	1.038.428.225.598
- Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	3		74.529.491.062	84.130.628.312
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá	4		519.540.838	227.889.451
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(230.656.513.079)	46.378.318.340
- Chi phí lãi vay	6		184.925.818.782	178.612.836.703
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>2.942.549.261.978</b>	<b>3.965.395.900.284</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		149.801.670.730	(840.818.243.220)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(222.692.335.135)	(374.141.876.511)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		578.956.194.583	(444.368.299.715)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		48.980.745.714	49.058.689.326
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	123.341.238.230
- Tiền lãi vay đã trả	14		(202.379.004.077)	(182.322.419.830)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(539.747.672.733)	(206.718.953.858)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(21.573.053.147)	(24.036.651.689)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.733.895.807.913</b>	<b>2.065.389.383.017</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.108.284.510.814)	(1.496.734.875.778)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		148.136.403.463	54.274.681.348
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.041.270.429.120)	(1.977.083.024.678)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		674.835.053.586	2.885.693.633.349
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(19.426.265.300)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		217.536.892.932	130.338.320.760
<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.109.046.589.953)</b>	<b>(422.937.530.299)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kết thúc năm tài chính	
			Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	32		55.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		2.373.562.744.514	3.026.570.213.595
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.218.827.211.188)	(3.091.184.743.640)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.532.447.157.049)	(985.821.927.354)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(1.377.656.623.723)</i>	<i>(1.050.436.457.399)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		247.192.594.237	592.015.395.319
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>5.1</i>	<i>(519.540.838)</i>	<i>(227.889.451)</i>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.333.592.588.129	1.086.919.534.730

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

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**

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

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND (*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 31/12/2023 là 1.118 người (tại ngày 31/12/2022: 1.396 người).



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

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

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

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

**Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**1.4 Cấu trúc Tổng công ty**

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

STT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
<b>A.</b>	<b>Các công ty con</b>					
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	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	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%
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%



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTC**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**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 (%)
<b>A.</b>	<b>Các công ty con (tiếp theo)</b>					
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%
15	Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang	IDICO-IVC	Cụm 10, Thôn Cúc Phó, Xã Vinh Quang, huyện Vĩnh Bảo, TP. Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,99%	99,99%
<b>B.</b>	<b>Các công ty liên doanh, liên kết</b>					
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 Hòa, 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%
<b>C.</b>	<b>Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO - CTC</b>					
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 Mỹ Đình - Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Văn phòng đại diện Tổng công ty IDICO - CTC		Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. HCM, Việt Nam			

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

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

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

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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 của Tổng công ty được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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



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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. 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 năm 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.

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 của năm tài chính 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 (TIẾP THEO)**

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

**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.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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. 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 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 cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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 không kỳ hạn.

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 (TIẾP THEO)**

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

**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 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 (TIẾP THEO)**

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

**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 năm tài chính.

**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 (TIẾP THEO)**

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

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

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

	<b>Số năm</b>
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

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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

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

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

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

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

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tổng công ty và các Công ty con được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tổng công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 -25
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp cho thuê	35-48

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

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

Bất động sản đầu tư của IDICO - UDICO tại ngày 31/12/2023 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 31/12/2023 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.

Bất động sản đầu tư là chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp do Tổng công ty và các Công ty con nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, tại ngày 31/12/2023 gồm: Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Mỹ Xuân A (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc), Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh), Khu công nghiệp Cầu Nghìn (tỉnh Thái Bình), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An).



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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Tổng công ty bao gồm các chi phí sau:

***Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:***

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

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

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

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 31/12/2023, 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 31/12/2023, 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 (TIẾP THEO)**

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

**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 Quê 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 năm tài chính 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 (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai. Tổng công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 có 135.572.731.376 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022: 89.246.802.459 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 phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**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 năm tài chính về cho thuê cơ sở hạ tầng); không bao gồm: Tiền nhận trước của người mua mà Tổng công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

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

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

**Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp (Doanh thu cho thuê bất động sản):**

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 thỏa 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 theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 MIÉNG 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 (TIẾP THEO)**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 năm 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 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: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.

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



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

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

**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 năm (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 năm.

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 1m<sup>2</sup> 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 năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị khác.

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

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

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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

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

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

+ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> trong suốt thời gian thực hiện dự án.



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

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

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

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

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

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

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

**(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:**

+ Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 1.036.841 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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%).

+ Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 142.440,8 m<sup>2</sup> tại Quyết định số 2905/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An.

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 02/04/2038) đối với phần diện tích 356.843,4 m<sup>2</sup> tại Quyết định số 2906/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An, đồng thời thực hiện nộp tiền đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện theo Thông báo số 7023/TB-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An tại Giấy nộp tiền ngày 20/11/2023.



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

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

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

+ Thuê đất Đợt 1: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ tháng 11/2012 đến hết tháng 05/2014) theo Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 27/11/2015 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất theo Ưu đãi đầu tư đến hết tháng 05/2025 đối với diện tích 327.530 m<sup>2</sup> theo Quyết định số 563/QĐ-CT ngày 31/3/2021 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung từ tháng 06/2021 đến hết tháng 05/2062 theo Quyết định số 1536/QĐ-CT ngày 28/5/2021 và Quyết định số 3199/QĐ-CTTBI ngày 02/11/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình.

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

**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 năm 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.



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

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Các sự kiện quan trọng trong năm***Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang (IDICO-IVC)*

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 49/NQ-TCT ngày 31 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị Tổng công ty đã phê duyệt việc thành lập Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang, công ty con 99.99% vốn của Tổng công ty, với tổng vốn điều lệ là 550.000.000.000 VND. Việc thành lập này đã hoàn tất vào ngày 30 tháng 11 năm 2023 thông qua hình thức góp vốn bằng tiền với giá trị là 549.945.000.000 VND.

*Góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO.*

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 46/NQ-TCT ngày 6 tháng 10 năm 2023, Hội đồng Quản trị Tổng công ty đã phê duyệt chủ trương IDICO – UDICO liên doanh với IDICO – URBIZ hợp tác góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án tại Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch hạng mục Nhà chung cư 1A Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K. Công ty thành lập 49% vốn bằng quyền sử dụng đất của IDICO – UDICO và 51% vốn bằng tiền mặt của IDICO – URBIZ, thủ tục góp vốn đang trong quá trình thực hiện.

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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	11.327.281.765	34.636.139.811
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	143.315.796.068	360.358.831.478
Các khoản tương đương tiền (i)	1.178.949.510.296	691.924.563.441
<b>TỔNG</b>	<b>1.333.592.588.129</b>	<b>1.086.919.534.730</b>

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

**5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	869.712.050.997	1.042.693.956.718
Trái phiếu (ii)	40.000.000.000	-
<b>TỔNG</b>	<b>909.712.050.997</b>	<b>1.042.693.956.718</b>

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

(ii) IDICO - CONAC đầu tư trái phiếu năm giữa đến ngày đáo hạn, mã trái phiếu: IDTCH2123001, Số lượng trái phiếu: 400.000 trái phiếu, Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu, Lãi suất: 12,50%/năm, ngày đáo hạn 10/12/2024.

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.3 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

	Tại ngày 31/12/2023 (VND)		Tại ngày 01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH
Công ty cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (i)	150.712.000.000	-	150.712.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	25.559.305.192	25.196.004.192	25.559.305.192	24.523.918.831
Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng (i)	14.178.357.303	-	14.178.357.303	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>190.449.662.495</b>	<b>25.196.004.192</b>	<b>190.449.662.495</b>	<b>24.523.918.831</b>

(i) 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 - CTCP**

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

Mẫu số B 09-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 (TIẾP THEO)**

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

**5.4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tại ngày 31/12/2023 (VND)			Tại ngày 01/01/2023 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>119.271.925.084</b>	<b>(6.183.450.707)</b>		<b>119.271.925.084</b>		<b>(3.453.904.448)</b>
Công ty Cổ phần ĐT phát triển Cường Thuận IDICO (i)	1,22%	1,22%	-	8.393.000.000	9.779.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (i)	8,54%	8,54%	-	28.256.416.000	34.614.104.700	-
Trường Đại Học Vinh (ii)	7,17%	7,17%	(3.380.262.707)	10.217.858.042	-	(3.453.904.448)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (ii)	8,91%	8,91%	-	3.119.400.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (i)	5,00%	5,00%	(2.803.188.000)	2.951.688.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (ii)	4,57%	4,57%	-	14.470.722.442	-	-
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (ii)	7,50%	7,50%	-	6.750.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (ii)	0,00135%	0,00135%	-	112.840.600	-	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii)	15,00%	15,00%	-	45.000.000.000	-	-
<b>Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn</b>				<b>20.000.000.000</b>		
Công ty Cổ phần IDTT (iii)			-	-	100.000.000.000	-
Trên gửi có kỳ hạn (iv)			-	20.000.000.000	-	-
<b>TỔNG</b>			<b>(6.183.450.707)</b>	<b>219.271.925.084</b>		<b>(3.453.904.448)</b>

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

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

**5.4 ĐẦU TƯ GÓP VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NẮM GIỮ ĐẾN 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 31/12/2023 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 31/12/2023 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 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 (TIẾP THEO)**

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

**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 thế 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.

- Tại ngày lập Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO đã phân loại khoản đầu tư này thành ngắn hạn theo kỳ hạn còn lại của 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 còn lại tại ngày 31/12/2023 trên 1 năm và hưởng lãi suất áp dụng.

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng công ty và các bên liên quan trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.4.

**5.5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>843.799.009.769</b>	<b>587.495.969.829</b>
Công ty Mua bán điện	248.402.730.233	161.866.730.802
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico VN	69.139.954.462	-
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	526.256.325.074	425.629.239.027
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>7.871.187.657</b>	<b>7.871.187.657</b>
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	7.871.187.657	7.871.187.657
<b>TỔNG</b>	<b>851.670.197.426</b>	<b>595.367.157.486</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)</i>	<i>145.703.359</i>	<i>146.763.182</i>

**5.6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa	33.084.101.904	22.193.026.428
Công ty CP Môi trường Soltech Việt Nam	11.328.679.850	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường An 18	11.723.727.631	-
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	55.541.994.141	42.441.242.068
<b>TỔNG</b>	<b>111.678.503.526</b>	<b>103.057.026.569</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)</i>	<i>943.372.500</i>	<i>-</i>

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

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

**5.7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư PAN ASIA (i)	500.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư An Phước (ii)	310.000.000.000	-
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Hướng Việt (iii)	80.000.000.000	-
Cho cá nhân vay	-	94.000.000.000
<b>TỔNG</b>	<b>890.000.000.000</b>	<b>94.000.000.000</b>

(i) Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV/IVC-PAN ký ngày 04/12/2023 kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ đầu tư, kinh doanh của tổ chức vay.

(ii) Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 02/2023/HĐVV/AP-ITC ký ngày 28/11/2023 kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 4,5%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ đầu tư, kinh doanh của tổ chức vay.

(iii) Công ty cổ phần IDERGY cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 03/2023/HĐVV/IDERGY ký ngày 29/12/2023 kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 10%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ đầu tư, kinh doanh của tổ chức vay.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.8 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ (i)	627.777.143.616	(3.756.559.501)	146.693.714.380	(2.875.241.902)
Tạm ứng	314.737.017.206	-	364.056.008	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	62.857.075.586	(1.485.788.503)	27.342.862.934	(1.068.719.263)
Phải thu khác (*)	1.463.684.880	-	1.463.684.880	-
	248.719.365.944	(2.270.770.998)	117.523.110.558	(1.806.522.639)
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	38.150.700.666	-	1.306.991.114.114	-
- Công ty TNHH XD TM Tân Tạo	18.061.811.600	-	970.429.470.048	-
- Công ty TNHH tm và DV Quỳnh Lan	-	-	500.000.000.000	-
- Công ty cổ phần đầu tư Quỳnh Ngọc	-	-	260.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư Quỳnh Vỹ	-	-	100.000.000.000	-
- Các đối tượng còn lại	-	-	100.000.000.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước	18.061.811.600	-	10.429.470.048	-
Phải thu khác (**)	-	-	310.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	20.088.889.066	-	26.561.644.066	-
<b>Trong đó:</b>	<b>665.927.844.282</b>	<b>(3.756.559.501)</b>	<b>1.453.684.828.494</b>	<b>(2.875.241.902)</b>
Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)	1.463.684.880		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.

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
<b>(*) Ngắn hạn</b>	<b>248.719.365.944</b>	<b>(2.270.770.998)</b>	<b>117.523.110.558</b>	<b>(1.806.522.639)</b>
Nguyễn Lê Mai Thi (ii)	155.000.000.000	-	-	-
Lãi dự thu các Ngân hàng	31.944.500.991	-	34.212.647.616	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	46.765.522.208	-	23.677.292.126	-
Phải thu ngắn hạn khác	15.009.342.745	(2.270.770.998)	59.633.170.816	(1.806.522.639)
<b>(**) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.561.644.066</b>	<b>-</b>
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
Sơ Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	-	-	6.472.755.000	-
<b>TỔNG</b>	<b>268.808.255.010</b>	<b>(2.270.770.998)</b>	<b>144.084.754.624</b>	<b>(1.806.522.639)</b>

(ii) 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 (Bên B) 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 09-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 (TIẾP THEO)**

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

**5.9 NỢ XẤU**

	Tại ngày 31/12/2023 (VND)		Tại ngày 01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	-	31.793.934.199	11.313.605.434
Công ty CP Logistics Phú Mỹ 2	7.516.558.499	1.232.500.692	2.945.806.838	1.798.234.583
Công ty CP thủy điện Đakrinh	7.122.922.361	-	7.122.922.361	-
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	3.300.254.670	6.241.657.104	3.300.254.670
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	-	5.818.912.411	1.828.399.254
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	3.191.399.755	-	3.191.399.755	166.697.489
Công ty TNHH TM XD Đại Đạt	-	-	4.570.751.661	896.313.120
Các đối tượng còn lại	18.548.153.780	503.529.495	15.716.217.778	2.074.451.866
<b>TỔNG</b>	<b>80.233.538.109</b>	<b>5.036.284.857</b>	<b>77.401.602.107</b>	<b>21.377.956.416</b>
				<b>(56.023.645.691)</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.10 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ**

	Tại ngày 31/12/2023 (VND)		Tại ngày 01/01/2023 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho	-	57.000.000	-	57.000.000
Tài sản khác	-	2.508.656.959	-	2.508.656.959
	-	<b>2.565.656.959</b>	-	<b>2.565.656.959</b>

**5.11 HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 31/12/2023 (VND)		Tại ngày 01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.169.560.049.198	-	966.206.685.482	-
Hàng hóa bất động sản	73.987.640.714	-	90.527.127.376	-
Nguyên liệu, vật liệu	33.154.358.044	-	20.179.924.115	-
Thành phẩm	4.898.455.982	-	4.001.929.534	(221.611.703)
Công cụ, dụng cụ	161.920.116	-	183.097.221	(5.600.000)
Hàng hoá	17.622.434.340	-	13.879.332.630	-
<b>TỔNG</b>	<b>1.299.384.858.394</b>	-	<b>1.094.978.096.358</b>	<b>(227.211.703)</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF**

151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,

Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

**Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: VND	
							Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>							
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	5.059.824.218.246	1.138.869.065.642	118.970.736.341	12.766.709.991	10.284.073.277	6.340.714.803.497	
Tăng trong năm	(6.173.388.514)	70.149.443.741	2.647.974.901	480.954.544	160.910.000	67.265.894.672	
Mua trong năm	-	1.487.610.972	6.435.557.781	480.954.545	81.600.000	8.485.723.298	
Đầu tư XDCB hoàn thành	824.478.000	20.006.411.872	303.326.211	-	79.310.000	21.213.526.083	
Phân loại lại	(13.361.749)	4.104.270.841	(4.090.909.091)	(1)	-	-	
Quyết toán khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	(6.984.504.765)	44.551.150.056	-	-	-	37.566.645.291	
<b>Giảm trong năm</b>	<b>13.353.940.107</b>	<b>9.157.132.326</b>	<b>9.845.211.199</b>	<b>143.000.000</b>	<b>-</b>	<b>32.499.283.632</b>	
Thanh lý, nhượng bán	13.353.940.107	9.157.132.326	9.845.211.199	143.000.000	-	32.499.283.632	
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>5.040.296.889.625</b>	<b>1.199.861.377.057</b>	<b>111.773.500.043</b>	<b>13.104.664.535</b>	<b>10.444.983.277</b>	<b>6.375.481.414.537</b>	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>							
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	2.172.681.310.301	704.334.138.752	81.214.863.480	9.288.980.562	4.024.590.074	2.971.543.883.169	
Tăng trong năm	187.620.245.302	130.729.340.920	8.242.307.304	1.038.084.794	441.708.633	328.071.686.953	
Khấu hao trong năm	187.771.986.055	70.214.587.412	8.242.307.303	1.038.084.787	441.708.633	267.708.674.190	
Hao mòn TSCĐ từ quỹ phúc lợi	64.334.507	-	-	-	-	64.334.507	
Quyết toán khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	-	60.298.678.256	-	-	-	60.298.678.256	
Phân loại lại	(216.075.260)	216.075.252	1	7	-	-	
<b>Giảm trong năm</b>	<b>12.618.510.564</b>	<b>9.157.132.326</b>	<b>8.964.870.238</b>	<b>143.000.000</b>	<b>-</b>	<b>30.883.513.128</b>	
Thanh lý, nhượng bán	12.618.510.564	9.157.132.326	8.964.870.238	143.000.000	-	30.883.513.128	
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>2.347.683.045.039</b>	<b>825.906.347.346</b>	<b>80.492.300.546</b>	<b>10.184.065.356</b>	<b>4.466.298.707</b>	<b>3.268.732.056.994</b>	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>							
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	2.887.142.907.945	434.534.926.890	37.755.872.861	3.477.729.429	6.259.483.203	3.369.170.920.328	
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>2.692.613.844.586</b>	<b>373.955.029.711</b>	<b>31.281.199.497</b>	<b>2.920.599.179</b>	<b>5.978.684.570</b>	<b>3.106.749.357.543</b>	

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

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

**5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ 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 31/12/2023 là 1.340.609.000.678 VND (tại ngày 31/12/2022 là 1.422.576.924.223 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 1.407.231.139.785 VND (tại ngày 31/12/2022 là 1.260.610.928.983 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 31/12/2023 là 13.003.478.182 VND (tại ngày 31/12/2022 là 5.378.955.409 VND).

**5.13 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH***Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	124.052.751.085	1.495.695.808	3.935.650.136	129.484.097.029
Giảm trong năm	-	103.241.608	-	103.241.608
Thanh lý, nhượng bán		103.241.608		103.241.608
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>124.052.751.085</b>	<b>1.392.454.200</b>	<b>3.935.650.136</b>	<b>129.380.855.421</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	8.717.112.396	1.495.695.808	3.572.721.520	13.785.529.724
Tăng trong năm	1.502.758.412	-	96.780.960	1.599.539.372
Khấu hao trong năm	1.502.758.412	-	96.780.960	1.599.539.372
Giảm trong năm	-	103.241.608	-	103.241.608
Thanh lý, nhượng bán		103.241.608		103.241.608
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>10.219.870.808</b>	<b>1.392.454.200</b>	<b>3.669.502.480</b>	<b>15.281.827.488</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	115.335.638.689	-	362.928.616	115.698.567.305
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>113.832.880.277</b>	<b>-</b>	<b>266.147.656</b>	<b>114.099.027.933</b>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 57.159.229.816 VND (tại ngày 31/12/2022 là 55.844.356.490 VND).



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số **B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.13 TÁNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH 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, Quận 3, TP. HCM	358,00	515.419.200	50 năm
2	Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,00	61.027.495.680	Đến năm 2059
3	Cửa hàng xăng dầu IDICO - MCI	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,10	338.905.900	Đến năm 2043
4	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
5	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
6	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
7	Khách sạn Long Hải	Thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	7.292,80	226.997.454	Đến năm 2043
8	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
9	Nhà máy nước sạch KCN Quế Võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	35.773,30	2.533.786.302	Đến năm 2057
<b>TỔNG</b>			<b>2.767.148,10</b>	<b>124.052.751.085</b>	

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

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

**5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ***Đơn vị tính: VND*

	Khu công nghiệp (Chi phí đền bù, san lấp)	Khu công nghiệp (Cơ sở hạ tầng)	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	5.109.678.746.352	1.750.015.815.351	235.150.946.387	7.094.845.508.090
<b>Tăng trong năm</b>	1.161.126.444.518	558.423.930.188	-	1.719.550.374.706
Mua trong năm	-	87.653.000	-	87.653.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.161.126.444.518	545.310.298.679	-	1.706.436.743.197
Chuyển từ hàng tồn kho	-	1.550.166.835	-	1.550.166.835
Tăng khác	-	11.475.811.674	-	11.475.811.674
<b>Giảm trong năm</b>	6.119.931.384	373.120.000	-	6.493.051.384
Thanh lý, nhượng bán	-	373.120.000	-	373.120.000
Chuyển sang CPXD/CB dở dang	6.119.931.384	-	-	6.119.931.384
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>6.264.685.259.486</b>	<b>2.308.066.625.539</b>	<b>235.150.946.387</b>	<b>8.807.902.831.412</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	996.487.347.913	965.979.583.607	104.116.046.081	2.066.582.977.601
<b>Tăng trong năm</b>	452.595.955.708	129.356.420.534	9.019.129.649	590.971.505.891
Khấu hao trong năm	452.595.955.708	117.880.608.860	9.019.129.649	579.495.694.217
Tăng khác	-	11.475.811.674	-	11.475.811.674
<b>Giảm trong năm</b>	-	373.120.000	-	373.120.000
Thanh lý, nhượng bán	-	373.120.000	-	373.120.000
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>1.449.083.303.621</b>	<b>1.094.962.884.141</b>	<b>113.135.175.730</b>	<b>2.657.181.363.492</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (trình bày lại)	4.113.191.398.439	784.036.231.744	131.034.900.306	5.028.262.530.489
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	<b>4.815.601.955.865</b>	<b>1.213.103.741.398</b>	<b>122.015.770.657</b>	<b>6.150.721.467.920</b>

Giá trị còn lại của các tài sản bất động sản đầu tư dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 3.188.750.000.500 VND (tại ngày 31/12/2022 là 3.283.982.333.675 VND).

Thu nhập từ việc cho thuê các Khu công nghiệp và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan và không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong năm được trình bày tại mục 6.1 và 6.2 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

Bất động sản công trình nhà ở cho thuê:

- Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 31/12/2023 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 năm với số tiền lần lượt là 13.576.029.395 VND và 10.426.183.654 VND.

- Bất động sản đầu tư của IDICO - UDICO tại ngày 31/12/2023 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 năm với số tiền lần lượt là 3.259.677.084 VND và 1.989.592.840 VND.



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

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

**5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)**

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 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.

**5.15 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hựu Thạnh (*)	318.888.772.548	278.447.616.676
Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 giai đoạn 2	944.633.970	-
Khu Trung tâm Thương mại Aeon	-	473.785.570
<b>TỔNG</b>	<b>319.833.406.518</b>	<b>278.921.402.246</b>

(\*) 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 m<sup>2</sup> 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**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	271.288.739.817	945.798.213.990
Khu công nghiệp Quê Võ 2	205.708.973.158	277.700.984.203
Nhà xưởng- KCN Hựu Thạnh	75.949.108.156	36.998.846.818
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	66.240.970.435	71.069.090.165
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	62.773.698.425	16.286.175.372
Nhà xưởng- KCN Nhơn Trạch 1	54.318.261.773	17.187.747.729
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	49.182.097.202	7.219.591.473
Trạm biến áp 10/22kV và lưới điện KCN Hựu Thạnh	42.884.690.765	17.641.524.995
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	34.096.120.971	158.378.916.254
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	32.668.241.312	32.201.300.989
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 Mỹ Xuân A	21.744.586.565	-
Khu tái định cư KCN Hựu Thạnh	-	71.662.985.315
Nhà máy xử lý nước thải KCN Hựu Thạnh	-	41.394.134.025
Các dự án khác	58.937.295.695	50.827.158.925
<b>TỔNG</b>	<b>1.002.831.899.325</b>	<b>1.769.714.150.554</b>

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

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

**5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>53.631.206.059</b>	<b>48.527.713.488</b>
Chi phí hoa hồng tiếp thị tại các khu công nghiệp	16.212.319.711	17.365.807.401
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	9.957.799.939	5.341.861.581
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.259.086.409	13.201.144.506
<b>b) Dài hạn</b>	<b>613.108.790.032</b>	<b>623.399.474.363</b>
Chi phí trả trước tiền thuê đất	544.103.490.985	537.140.857.432
<i>Quyền sử dụng đất lòng hồ, đường dây Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng</i>	<i>170.387.499.951</i>	<i>175.550.757.531</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Hựu Thạnh (iv)</i>	<i>106.595.324.653</i>	<i>76.843.296.220</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (i)</i>	<i>75.627.173.998</i>	<i>111.712.798.614</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Kim Hoa (ii)</i>	<i>58.278.955.138</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>49.030.580.006</i>	<i>51.163.923.948</i>
<i>Tiền thuê đất Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	<i>25.684.251.190</i>	<i>2.628.928.872</i>
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	46.548.444.438	71.305.960.965
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	2.323.809.322	4.317.014.424
Chi phí sửa chữa	559.489.469	275.134.038
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	-	1.764.571.555
Chi phí trả trước dài hạn khác	19.573.555.818	8.595.935.949
<b>TỔNG</b>	<b>666.739.996.091</b>	<b>671.927.187.851</b>

(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 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong năm.

(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 31/12/2023, 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 31/12/2023, 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 (TIẾP THEO)**

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

**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 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong năm.

(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**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</i>		
Chênh lệch tạm thời chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với doanh thu cho thuê Khu công nghiệp đã ghi nhận	95.296.337.090	-
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Suong - An Lạc	31.028.938.032	20.651.539.884
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.777.408.358	-
	<b>130.102.683.480</b>	<b>20.651.539.884</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF**

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

Mẫu số **B-09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.19 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO-IDI  
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào 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 dài hạn vào u 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**

	31/12/2023	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
	<b>184.605.937.195</b>	<b>202.515.997.195</b>
	129.589.078.525	109.187.022.719
	8.842.943.116	20.402.055.806
	<b>46.173.915.554</b>	<b>72.926.918.670</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

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

	01/01/2023	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	424.324.245.512	507.565.599.039	539.747.672.733	392.142.171.818
Thuế giá trị gia tăng	9.717.675.520	336.210.216.010	304.789.807.014	41.138.084.516
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.353.325.741	355.902.956.562	339.858.186.536	18.398.095.767
Thuế thu nhập cá nhân	2.899.997.969	49.288.848.358	48.791.313.417	3.397.532.910
Thuế tài nguyên	3.599.703.050	56.761.750.162	55.272.038.446	5.089.414.766
Thuế khác	10.560.419.755	21.829.933.379	18.439.228.764	13.951.124.370
<b>TỔNG</b>	<b>453.455.367.547</b>	<b>1.327.559.303.510</b>	<b>1.306.898.246.910</b>	<b>474.116.424.147</b>

**Phải thu**

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	891.833.318	-	888.456.881	3.376.437
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	888.456.881	-	888.456.881
Thuế giá trị gia tăng	227.233.947	35.555.196	227.233.947	35.555.196
Thuế thu nhập cá nhân	263.513.320	9.328.189	100.928.899	171.912.610
Thuế khác	184.204.069	7.649.000	139.849.000	52.004.069
<b>TỔNG</b>	<b>1.566.784.654</b>	<b>940.989.266</b>	<b>1.356.468.727</b>	<b>1.151.305.193</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.21 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023 (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	74.324.759.402	74.324.759.402	-	-
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường Dương Nhật	12.858.462.026	12.858.462.026	-	-
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	19.554.819.042	19.554.819.042	64.983.034.645	64.983.034.645
Công ty CP phát triển kỹ thuật công nghệ EDH	579.839.590	579.839.590	3.790.946.450	3.790.946.450
Phải trả người bán ngắn hạn khác	206.464.138.731	206.464.138.731	273.734.690.932	273.734.690.932
<b>TỔNG</b>	<b>313.782.018.791</b>	<b>313.782.018.791</b>	<b>342.508.672.027</b>	<b>342.508.672.027</b>

Trong đó:

Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)

1.507.080.676	1.507.080.676	2.537.843.246	2.537.843.246
---------------	---------------	---------------	---------------



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

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

**5.22 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>457.509.891.216</b>	<b>144.437.341.612</b>
Khách hàng mua đất XDCTT mở rộng P6	26.775.815.495	27.875.296.586
Khách hàng mua nền tái định cư KCN Hựu Thạnh	-	39.331.572.517
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	267.904.000.000	
Công ty TNHH Kian Joo Can (Việt Nam)	69.380.492.726	
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông	14.690.396.600	11.596.810.926
Ban QLDA đường Vành đai 3 TP.HCM đoạn qua tỉnh Long An	37.711.508.000	-
Các đối tượng khác	41.047.678.395	65.633.661.583
<b>b) Dài hạn</b>	<b>47.267.455.743</b>	<b>279.256.833.087</b>
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	-	152.985.000.000
Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai (*)	47.267.455.743	126.271.833.087
<b>TỔNG</b>	<b>504.777.346.959</b>	<b>423.694.174.699</b>

(\*) 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 NGẮN HẠN**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Trích trước chi phí xác định giá vốn các dự án Khu công nghiệp	647.533.816.385	-
Chi phí lãi vay phải trả	28.734.066.647	16.593.487.838
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
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	767.200.000
Chi phí phải trả ngắn hạn kinh doanh điện	-	65.289.900.400
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	-	748.387.558
Thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng	-	6.900.181.593
Chi phí phải trả khác	18.106.364.792	15.561.627.720
<b>TỔNG</b>	<b>707.927.162.161</b>	<b>119.427.992.506</b>

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

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

**5.24 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	227.003.556.926	141.448.758.388
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	35.335.995.599	40.981.381.148
Kinh phí công đoàn	774.784.022	1.109.471.749
Tài sản thừa chờ giải quyết	142.537.332	142.537.332
Bảo hiểm xã hội	145.569.614	100.541.756
Bảo hiểm y tế	156.000	447.000
Bảo hiểm thất nghiệp	555.000	560.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	60.469.625.079	93.515.887.654
<b>TỔNG</b>	<b>323.872.779.572</b>	<b>277.299.585.027</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.844.880.384	4.624.438.944
Các khoản phải trả dài hạn khác	5.976.776.613	80.308.950.588
<b>TỔNG</b>	<b>12.821.656.997</b>	<b>84.933.389.532</b>
<b>(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
	31/12/2023 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	2.780.509.925	130.224.689
Phải trả ngắn hạn khác	10.578.480.665	46.275.028.476
<b>TỔNG</b>	<b>60.469.625.079</b>	<b>93.515.887.654</b>

(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.





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

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

**5.25 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (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 Phương Đông (OCB) - CN TP.Hồ Chí Minh	-	-	438.000.000.000	438.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cần Thơ	-	-	39.079.609.285	57.743.224.975	18.663.615.690	18.663.615.690
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	60.754.970.490	73.761.939.786	13.006.969.296	13.006.969.296
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
<b>a2. Nợ dài hạn đến trả</b>	<b>358.750.000.000</b>	<b>358.750.000.000</b>	<b>626.093.000.583</b>	<b>621.381.604.502</b>	<b>354.038.603.919</b>	<b>354.038.603.919</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	175.000.000.000	175.000.000.000	393.000.000.000	278.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	100.000.000.000	100.000.000.000	106.000.000.000	6.000.000.000	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	40.000.000.000	175.805.985.323	135.805.985.323	135.805.985.323
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	-	-	3.343.000.583	13.430.619.179	10.087.618.596	10.087.618.596
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	64.395.000.000	64.395.000.000	64.395.000.000



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTPC**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**5.25 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>						
<b>b1. Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	2.584.728.044.726	2.584.728.044.726	491.295.381.754	626.093.000.583	2.719.525.663.555	2.719.525.663.555
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2.184.728.044.726	2.184.728.044.726	491.295.381.754	626.093.000.583	2.319.525.663.555	2.319.525.663.555
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	1.099.229.344.710	1.099.229.344.710	456.096.725.116	393.000.000.000	1.036.132.619.594	1.036.132.619.594
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	587.180.216.383	587.180.216.383	-	40.000.000.000	627.180.216.383	627.180.216.383
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Hội sở chính	380.246.251.115	380.246.251.115	-	80.000.000.000	460.246.251.115	460.246.251.115
Quý đầu tư phát triển tỉnh Long An	103.672.182.740	103.672.182.740	20.400.000.000	106.000.000.000	189.272.182.740	189.272.182.740
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đăng Nai	11.587.549.778	11.587.549.778	11.587.549.778	-	-	-
<b>b2. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp (ii)</b>						
Trái phiếu phát hành mã IDC12201	2.812.500.000	2.812.500.000	-	3.750.000.000	6.562.500.000	6.562.500.000
	-	-	3.211.106.860	3.343.000.583	131.893.723	131.893.723
	<b>400.000.000.000</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>400.000.000.000</b>
	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>3.522.509.094.496</b>	<b>3.522.509.094.496</b>	<b>2.999.655.745.097</b>	<b>2.944.914.061.771</b>	<b>3.467.767.411.170</b>	<b>3.467.767.411.170</b>

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

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

**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 năm, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 2,8%/năm đến 6,5%/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: với mã trái phiếu IDC12201, 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	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
	Trả nợ gốc	Trả nợ gốc
Trong vòng 1 năm	937.781.049.770	748.241.747.615
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	2.584.728.044.726	2.719.525.663.555

**Phân loại các khoản vay dài hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số dư vay bằng VND	3.522.509.094.496	3.467.767.411.170
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tín chấp	579.031.049.770	394.203.143.696
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	2.943.478.044.726	3.073.564.267.474
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Vay theo lãi suất thả nổi	3.522.509.094.496	3.467.767.411.170

Lãi suất vay thả nổi từ 6%/năm đến 12%/năm.



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

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

**5.26 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	660.562.354.539	172.309.596.979
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2</i>	336.873.549.422	47.591.977.015
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh</i>	228.710.671.100	9.176.049.630
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng</i>	44.072.708.334	49.058.536.397
<i>Khu công nghiệp Quế Võ 2</i>	20.259.032.300	35.020.334.430
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	18.065.266.280	18.038.688.060
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1</i>	8.272.790.561	8.272.790.561
<i>Khu công nghiệp Kim Hoa</i>	4.041.091.206	4.041.091.206
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	267.245.336	430.150.152
<i>Khu công nghiệp Cầu Ngàn</i>	-	679.979.528
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	3.384.428	3.384.428
<b>TỔNG</b>	<b>660.565.738.967</b>	<b>172.312.981.407</b>
<b>b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	4.583.969.893.342	5.190.576.167.978
- <i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng</i>	1.381.559.119.365	1.482.322.827.605
- <i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2</i>	1.445.624.559.476	1.456.563.112.343
- <i>Khu công nghiệp Quế Võ 2</i>	640.942.560.063	1.113.671.117.000
- <i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	623.859.452.725	622.980.287.938
- <i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh</i>	204.877.438.530	189.198.733.861
- <i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1</i>	190.728.149.442	199.000.940.003
- <i>Khu công nghiệp Kim Hoa</i>	95.975.916.153	100.017.007.359
- <i>Khu công nghiệp Cầu Ngàn</i>	-	26.152.198.940
- <i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	402.697.588	669.942.929
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	212.126.665	219.894.873
<b>TỔNG</b>	<b>4.584.182.020.007</b>	<b>5.190.796.062.851</b>

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

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

**5.27 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i>		
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính	41.630.902.579	40.243.525.557
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn và dài hạn	3.019.861.088	1.967.165.267
	<b>44.650.763.667</b>	<b>42.210.690.824</b>

**5.28 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>50.348.027.770</b>	<b>6.093.821.195</b>
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	45.073.245.770	1.785.597.400
Chi phí đại tu và tiêu tu tổ máy H2 và H1	4.200.000.000	4.308.223.795
Các khoản khác	1.074.782.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>255.506.524.971</b>	<b>246.907.182.601</b>
Chi phí sửa chữa vừa và lớn dự án BOT An Suong - An Lạc	255.506.524.971	246.907.182.601
<b>TỔNG</b>	<b>305.854.552.741</b>	<b>253.001.003.796</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	3.000.000.000.000	41.896.673.847	28.248.519.183	(25.500)	(42.360.582.551)	185.788.109.738	686.094.520.126	1.128.369.320.061	5.028.036.534.904
Tăng trong năm	299.999.290.000	2.580.787.650	11.779.901.574	25.500	-	23.037.926.027	1.868.934.322.263	289.232.015.029	2.495.564.268.043
Lãi trong năm này	-	-	-	-	-	-	1.767.507.032.937	287.184.162.360	2.054.691.195.297
Do chuyển vốn chủ sở hữu khác về lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	3.391.336.881	2.047.852.669	5.439.189.550
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	299.999.290.000	-	-	-	-	-	-	-	299.999.290.000
Tăng do tăng vốn điều lệ của IDICO -CONAC	-	-	10.199.964.300	-	-	-	-	-	10.199.964.300
Do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	2.580.787.650	1.579.937.274	-	-	23.037.926.027	98.035.952.445	-	125.234.603.396
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	25.500	-	-	-	-	25.500
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	(3.796.537.973)	-	(1.145.834.400)	(1.642.651.577)	(1.153.351.294.866)	(235.741.288.993)	(1.395.677.607.809)
Chia cổ tức năm 2021 bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(180.000.000.000)	(172.729.788.184)	(352.729.788.184)
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	(299.999.290.000)	(9.799.952.950)	(309.799.242.950)
Tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	-	(659.999.858.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(10.037.001.912)	(2.630.059.104)	(12.667.061.016)
Chuyển về lợi nhuận sau thuế	-	-	(3.796.537.973)	-	-	(1.642.651.577)	-	-	(5.439.189.550)
Trích thường Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(3.315.144.954)	(1.091.236.471)	(4.406.381.425)
Do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	(1.145.834.400)	-	-	(23.037.926.027)	(24.183.760.427)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-	-	(26.452.326.257)	(26.452.326.257)
<b>Số dư tại 31/12/2022</b>	<b>3.299.999.290.000</b>	<b>44.477.461.497</b>	<b>36.231.882.784</b>	<b>-</b>	<b>(43.506.416.951)</b>	<b>207.183.384.188</b>	<b>1.401.677.547.523</b>	<b>1.181.860.046.097</b>	<b>6.127.923.195.138</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

**Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**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	Đơn vị tính: VND
								Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	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
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	42.840.000.000	5.838.756	511.869.234.372	1.392.954.132.335	262.453.182.292	2.210.122.387.755
Chi cô tức bằng cổ phiếu (ii)	-	-	42.840.000.000	-	-	-	-	42.840.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	1.392.963.824.455	262.398.182.292	1.655.362.006.747
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	511.865.381.008	-	-	511.865.381.008
Thành lập mới công ty con	-	-	-	-	-	-	55.000.000	55.000.000
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	5.838.756	3.853.364	(9.692.120)	-	-
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	(1.921.717.729.276)	(212.096.694.921)	(2.133.814.424.197)
Chia cô tức năm 2022 bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	(206.802.055.500)	(866.801.913.500)
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)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	3.299.999.290.000	44.477.461.497	79.071.882.784	(43.500.578.195)	719.052.618.560	872.913.950.582	1.232.216.533.468	6.204.231.158.696



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

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

**5.29 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

Phân phối lợi nhuận trong năm của Tổng công ty và các Công ty con 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 Đầu 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 31/12/2023			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
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>329.999.929</b>	<b>3.299.999.290.000</b>	<b>100%</b>	<b>329.999.929</b>	<b>3.299.999.290.000</b>

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

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

**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**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.299.999.290.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	299.999.290.000
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
<b>Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức</b>	<b>1.319.999.716.000</b>	<b>1.139.999.148.000</b>
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	299.999.290.000
Chia cổ tức bằng tiền	659.999.858.000	180.000.000.000
Tạm ứng cổ tức bằng tiền	659.999.858.000	659.999.858.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2023 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
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**5.30 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Vốn điều lệ của các Công ty con	3.323.991.600.000	2.689.991.850.000
<b>Trong đó:</b>		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	2.472.654.974.356	1.879.864.135.600
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	810.127.714.400
<b>Chi tiết như sau:</b>		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	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	245.496.521.064	236.345.091.573
<b>TỔNG</b>	<b>1.232.216.533.468</b>	<b>1.181.860.046.097</b>



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

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7.237.031.762.979</b>	<b>7.485.474.353.550</b>
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	3.297.449.918.813	3.321.785.439.939
Doanh thu kinh doanh điện	2.923.693.459.118	2.878.128.378.753
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	102.994.696.117	85.763.751.891
Doanh thu thu phí đường bộ	440.280.839.733	421.233.794.319
Doanh thu hoạt động xây dựng	145.647.734.037	87.476.278.476
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	326.965.115.161	691.086.710.172
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>84.601.832</b>
Hàng bán bị trả lại, giảm giá hàng bán	-	84.601.832
<b>TỔNG</b>	<b>7.237.031.762.979</b>	<b>7.485.389.751.718</b>

*Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan  
(Thuyết minh số 7.4)*

1.893.849.226

1.478.095.235

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	1.573.529.078.741	923.543.816.975
Giá vốn kinh doanh điện	2.566.596.950.009	2.640.973.814.714
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	29.304.181.049	20.667.217.930
Giá vốn thu phí đường bộ	250.826.288.914	231.993.827.600
Giá vốn hoạt động xây dựng	134.713.539.624	72.674.746.797
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	259.816.429.042	535.712.925.637
<b>TỔNG</b>	<b>4.814.786.467.379</b>	<b>4.425.566.349.653</b>

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

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

**6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	214.123.176.755	121.965.341.927
Cổ tức, lợi nhuận được chia	458.032.000	4.307.780.000
Lãi bán các khoản đầu tư	6.435.616.297	17.476.429.722
Lãi chênh lệch tỷ giá	206.069.036	56.225.165
<b>TỔNG</b>	<b>221.222.894.088</b>	<b>143.805.776.814</b>

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	184.925.818.782	178.612.836.703
Dự phòng các khoản đầu tư	2.729.546.259	651.444.980
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	5.401.782.700
Lỗ chênh lệch tỷ giá	725.609.874	402.189.423
Chi phí tài chính khác	298.499.295	555.729.384
<b>TỔNG</b>	<b>188.679.474.210</b>	<b>185.623.983.190</b>

**6.5 PHÂN LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
LAMA - IDICO	1.500.575.361	993.814.643
BVEC	-	(124.453.113.878)
<b>TỔNG</b>	<b>1.500.575.361</b>	<b>(123.459.299.235)</b>



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

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

**6.6 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	39.984.176.867	34.963.745.418
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	25.746.167.057	7.666.381.662
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	7.666.966.516	14.830.853.338
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	4.042.300.779	4.294.692.678
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.030.879.252	3.146.077.531
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.129.557.438	14.702.142.574
Chi phí bằng tiền khác	6.358.154.181	6.267.547.980
<b>TỔNG</b>	<b>114.958.202.090</b>	<b>85.871.441.181</b>

**6.7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	141.092.600.454	130.743.003.675
Chi phí vật liệu quản lý	3.346.264.497	4.328.863.865
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.118.804.885	3.081.600.745
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	9.719.680.816	12.652.648.706
Thuế phí và lệ phí	1.691.911.606	3.925.987.453
Chi phí dự phòng	19.173.607.561	25.914.706.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.863.185.742	13.670.353.253
Chi phí bằng tiền khác	36.547.871.500	33.237.550.615
Phân bổ lợi thế thương mại	8.842.943.116	20.402.055.806
<b>TỔNG</b>	<b>247.396.870.177</b>	<b>247.956.770.707</b>

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

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

**6.8 LỢI NHUẬN KHÁC**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	9.066.757.734	8.292.755.072
Lãi phạt chậm thanh toán	2.453.410.910	3.706.343.104
Tiền bảo hiểm bồi thường khắc phục sự cố Đak Mi 3	-	89.061.666.082
Tiền bảo hiểm bồi thường khắc phục sự cố trạm biến áp 110kV	-	14.343.521.844
Hoàn nhập dự phòng trích bảo hành công trình	-	658.176.635
Thu nhập khác	4.072.806.048	6.311.372.698
<b>TỔNG</b>	<b>15.592.974.692</b>	<b>122.373.835.435</b>
<i>Chi phí khác</i>		
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	49.317.821.639	32.230.244.789
Giá trị còn lại TSCĐ do bảo hiểm bồi thường	-	25.193.016.861
Tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	507.645.068	-
Lãi chậm nộp	-	157.062.745
Chi phí khác	3.785.191.524	7.893.193.726
<b>TỔNG</b>	<b>53.610.658.231</b>	<b>65.473.518.121</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>(38.017.683.539)</b>	<b>56.900.317.314</b>

**6.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
IDICO	329.518.511.815	375.576.446.486
IDICO-QUE VO	79.228.386.847	5.104.761.849
IDICO-SHP	23.383.197.423	29.395.037.314
IDICO-IDI	25.006.951.905	24.909.913.369
IDICO-CONAC	16.356.045.344	84.828.714.940
IDICO-UDICO	12.768.724.048	13.523.851.158
IDICO-LINCO	9.469.420.094	8.729.346.227
IDICO-ISC	6.058.407.326	5.078.692.764
IDICO-URBIZ	2.211.088.144	14.850.614.299
IDICO-IDERGY	1.583.732.873	282.798.384
IDICO-ITC	964.327.018	-
IDICO-INCON	509.784.995	690.959.238
IDICO-IVC	470.917.990	-
IDICO-INCO 10	36.103.217	861.801.576
<b>TỔNG</b>	<b>507.565.599.039</b>	<b>563.832.937.604</b>



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

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

**6.10 CHI PHÍ (THU NHẬP) THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Chênh lệch tạm thời chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với doanh thu cho thuê Khu công nghiệp đã ghi nhận	(95.296.337.090)	-
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Suong - An Lạc	(10.377.398.148)	(10.955.867.846)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	(3.777.408.358)	-
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>		
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính	1.387.377.022	14.757.246.566
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn và dài hạn	1.052.695.821	(4.707.509.741)
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(107.011.070.753)</b>	<b>(906.131.021)</b>

**6.11 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>1.392.963.824.455</b>	<b>1.767.507.032.937</b>
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	(29.102.572.268)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>1.392.963.824.455</b>	<b>1.738.404.460.669</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	329.999.929	315.369.827
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>4.221</b>	<b>5.512</b>

(i) Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

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

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

**Trình bày lại Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:**

Số lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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 đồng công ty mẹ	1.767.507.032.937	1.767.507.032.937	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(29.102.572.268)	(29.102.572.268)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.767.507.032.937	1.738.404.460.669	(29.102.572.268)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	315.369.827	315.369.827	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>5.605</b>	<b>5.512</b>	<b>(92)</b>

**6.12 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	391.580.839.283	437.717.057.259
Chi phí nhân công	334.061.600.797	377.922.409.975
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	1.194.934.924.433	1.038.428.225.598
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.883.458.380.393	2.871.725.574.572
Chi phí khác bằng tiền	324.245.406.301	444.105.741.872
<b>TỔNG</b>	<b>5.128.281.151.207</b>	<b>5.169.899.009.276</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Cam kết cho thuê hoạt động**

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

**7.2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-CT ngày 02/01/2024 và Thông báo số 16/TB-TCT ngày 18/01/2024 về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 2 cho cổ đông với tỷ lệ 15%/cổ phiếu, tương ứng số tiền là 494.999.893.500 VND.

Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO đã ban hành Nghị quyết số 03/NQ-CT ngày 17/01/2024 về việc Thông qua Biên bản chấm dứt và thanh lý Thỏa thuận Ghi nhớ hợp tác đầu tư Dự án Nhà xưởng dịch vụ IDICO-Tân Tạo. Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**7.3 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:

Stt	Nội dung	Khu công nghiệp nhơn trạch V	Khu công nghiệp Phủ Mỹ II	Khu công nghiệp Phủ Mỹ II Mở rộng	Khu công nghiệp Hữu Thạnh	Khu công nghiệp câu Nghìn	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Khu công nghiệp Quế Võ	Đơn vị tính: VND	
									Tổng	Tổng
<b>A</b>	<b>Năm trước</b>									
<b>A1</b>	<b>Doanh thu hạch toán một</b>									
	Doanh thu	1.441.876.871.432	192.272.901.809	350.966.452.973	467.503.574.391	-	466.858.704.220	-	2.919.478.504.825	
	Giá vốn	212.842.972.963	59.567.011.600	100.432.867.687	258.268.621.606	-	84.987.282.321	-	716.098.756.177	
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	132.705.890.209	250.533.585.286	209.234.952.785	-	381.871.421.899	-	2.203.379.748.648	
<b>A2</b>	<b>Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng</b>									
	Doanh thu	62.426.007.771	6.903.448.693	9.904.218.889	10.025.192.683	-	12.914.196.310	-	102.173.064.345	
	Giá vốn	7.053.981.958	1.831.827.385	2.821.799.454	5.538.337.753	-	2.135.211.870	-	19.381.158.420	
	Lợi nhuận gộp	55.372.025.813	5.071.621.308	7.082.419.435	4.486.854.930	-	10.778.984.440	-	82.791.905.925	
<b>B</b>	<b>Năm nay</b>									
<b>B1</b>	<b>Doanh thu hạch toán một lần</b>									
	Doanh thu	-	56.816.550.000	466.205.181.465	1.365.360.194.650	50.577.922.468	53.071.312.675	577.890.873.851	2.569.922.035.109	
	Giá vốn	-	(660.844.339)	32.588.208.917	844.050.284.656	22.250.299.403	4.136.751.785	270.377.643.463	1.172.742.343.885	
	Lợi nhuận gộp	-	57.477.394.339	433.616.972.548	521.309.909.994	28.327.623.065	48.934.560.890	307.513.230.388	1.397.179.691.224	
<b>B2</b>	<b>Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng</b>									
	Doanh thu	62.426.007.771	8.650.840.060	23.033.108.793	39.443.416.166	1.306.039.639	14.272.528.312	18.489.203.776	167.621.144.518	
	Giá vốn	7.053.981.958	1.811.503.136	3.745.476.565	23.719.332.723	567.727.229	2.240.866.786	7.817.490.876	46.956.379.274	
	Lợi nhuận gộp	55.372.025.813	6.839.336.924	19.287.632.227	15.724.083.444	738.312.410	12.031.661.526	10.671.712.901	120.664.765.245	
<b>C</b>	<b>Lũy kế đến năm tài chính lập Báo cáo</b>									
<b>C1</b>	<b>Doanh thu hạch toán một lần</b>									
	Doanh thu	1.441.876.871.432	249.089.451.809	817.171.634.438	1.832.863.769.041	50.577.922.468	519.930.016.895	577.890.873.851	5.489.400.539.934	
	Giá vốn	212.842.972.963	58.906.167.261	133.021.076.604	1.102.318.906.262	22.250.299.403	89.124.034.106	270.377.643.463	1.888.841.100.062	
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	190.183.284.548	684.150.557.834	730.544.862.779	28.327.623.065	430.805.982.789	307.513.230.388	3.600.559.439.872	
<b>C2</b>	<b>Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng</b>									
	Doanh thu	124.852.015.542	15.554.288.753	32.937.327.682	49.468.608.849	1.306.039.639	27.186.724.622	18.489.203.776	269.794.208.863	
	Giá vốn	14.107.963.917	3.643.330.522	6.567.276.019	29.257.670.475	567.727.229	4.376.078.656	7.817.490.876	66.337.537.693	
	Lợi nhuận gộp	110.744.051.626	11.910.958.231	26.370.051.662	20.210.938.374	738.312.410	22.810.645.966	10.671.712.901	203.456.671.170	

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

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

**7.4 Thông tin các bên liên quan**

**1) Danh sách các bên liên quan**

<b>Stt</b>	<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tên viết tắt</b>
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	Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	Cổ đông lớn	Tập đoàn SSG
5	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**

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

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

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



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

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

**7.4 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**

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>
<b>Bán hàng</b>		<b>1.893.849.226</b>	<b>1.478.095.235</b>
LAMA IDICO	Dịch vụ	1.893.849.226	1.478.095.235
<b>Mua hàng</b>		<b>2.830.117.500</b>	<b>-</b>
Tập đoàn SSG	Thuê văn phòng	2.830.117.500	-

**4) Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính**

<u>Bên liên quan</u>	<u>31/12/2023</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2023</u> <u>VND</u>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>145.703.359</b>	<b>146.763.182</b>
LAMA IDICO	145.703.359	146.763.182
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>1.463.684.880</b>	<b>2.348.900.680</b>
LAMA IDICO	-	885.215.800
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.463.684.880
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>1.507.080.676</b>	<b>2.537.843.246</b>
LAMA IDICO	1.507.080.676	2.537.843.246
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>943.372.500</b>	<b>-</b>
Tập đoàn SSG	943.372.500	-

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**7.5 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

**a) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**

	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
							Đơn vị tính: VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.321.785.439.939	2.878.128.378.753	87.476.278.476	421.233.794.319	85.763.751.891	691.002.108.340	7.485.389.751.718
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	923.543.816.975	2.640.973.814.714	72.674.746.797	231.993.827.600	20.667.217.930	535.712.925.637	4.425.566.349.653
Doanh thu hoạt động tài chính							143.805.776.814
Chi phí tài chính							(185.623.983.190)
Phản lãi trong công ty liên kết							(123.459.299.235)
Chi phí bán hàng							85.871.441.181
Chi phí quản lý doanh nghiệp							247.956.770.707
Thu nhập khác							122.373.835.435
Chi phí khác							65.473.518.121
Lợi nhuận trước thuế TNDN							2.617.618.001.880
Chi phí thuế TNDN hiện hành							563.832.937.604
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(906.131.021)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>							<b>2.054.691.195.297</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số **B 09-DN/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 (TIẾP THEO)**

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

**7.5 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)****b) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

	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	
							Tổng	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.297.449.918.813	2.923.693.459.118	145.647.734.037	440.280.839.733	102.994.696.117	326.965.115.161	7.237.031.762.979	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1.573.529.078.741	2.566.596.950.009	134.713.539.624	250.826.288.914	29.304.181.049	259.816.429.042	4.814.786.467.379	
Doanh thu hoạt động tài chính							221.222.894.088	
Chi phí tài chính							188.679.474.210	
Phân lãi trong công ty liên kết							1.500.575.361	
Chi phí bán hàng							114.958.202.090	
Chi phí quản lý doanh nghiệp							247.396.870.177	
Thu nhập khác							15.592.974.692	
Chi phí khác							53.610.658.231	
Lợi nhuận trước thuế TNĐN							2.055.916.535.033	
Chi phí thuế TNĐN hiện hành							507.565.599.039	
Chi phí thuế TNĐN hoãn lại							(107.011.070.753)	
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>							<b>1.655.362.006.747</b>	

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

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

**7.6 THÔNG TIN SO SÁNH**

Thông tin so sánh là số liệu trên 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. Một số chỉ tiêu đầu kỳ được trình bày lại theo Quyết định của Tổng công ty.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty quyết định trình bày lại và phân loại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 theo quy định tại Điều 39, mục 1 của Thông tư 200/2014/TT-BCT ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Ảnh hưởng của việc phân loại lại được trình bày sau đây:

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu được trình bày trước đây VND	Ảnh hưởng của phân loại lại VND	Số liệu được trình bày lại VND
<b>Phần Tài sản dài hạn</b>				
Tài sản cố định	220	8.580.949.212.518	(5.096.079.724.885)	3.484.869.487.633
Tài sản cố định hữu hình	221	4.176.508.489.243	(807.337.568.915)	3.369.170.920.328
Nguyên giá	222	8.167.285.557.859	(1.826.570.754.362)	6.340.714.803.497
Giá trị khấu hao lũy kế	223	(3.990.777.068.616)	1.019.233.185.447	(2.971.543.883.169)
Tài sản cố định vô hình	227	4.404.440.723.275	(4.288.742.155.970)	115.698.567.305
Nguyên giá	228	5.450.856.403.973	(5.321.372.306.944)	129.484.097.029
Giá trị hao mòn lũy kế	229	(1.046.415.680.698)	1.032.630.150.974	(13.785.529.724)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	230	107.733.563.135	4.920.528.967.354	5.028.262.530.489
Nguyên giá	231	158.596.007.375	6.936.249.500.715	7.094.845.508.090
Giá trị hao mòn lũy kế	232	(50.862.444.240)	(2.015.720.533.361)	(2.066.582.977.601)
Chi phí trả trước dài hạn	261	447.848.716.832	175.550.757.531	623.399.474.363

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

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn





**TỔNG CÔNG TY IDICO**

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

Số: 29 /UQ - TCT

TP. HCM, ngày 27 tháng 7 năm 2023

## **GIẤY ỦY QUYỀN**

**Người ủy quyền:**

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

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

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

**Người được ủy quyền:**

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

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

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

**Phạm vi ủy quyền:**

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

**Thời gian được ủy quyền:**

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

**CHỮ KÝ**  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Việt Tuấn**

**CHỮ KÝ**  
**NGƯỜI ỦY QUYỀN**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Đặng Chính Trung**