

Qualified Services  
with Global  
Understanding and Vision


Local Expertise  
International Presence



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**

MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 74



## TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

#### 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.

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

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

0217  
TỔNG  
ĐỊNH  
IDICO  
CTCP  
VÕ THỊ SÁU

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**Hội đồng quản trị**

Ông Lê Bá Thọ	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 19/4/2022)
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch (Bầu bổ sung từ ngày 19/4/2022)
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Duy	Thành viên

**Ban kiểm soát**

Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng ban
Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên
Bà Trần Thanh Linh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 19/4/2022)
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên (Bầu bổ sung từ ngày 19/4/2022)

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chung	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 15/4/2022)
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc

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

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.



**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 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. 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 các 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 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác 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,



**Đặng Chính Trung**

**Tổng giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023



Số: 118/2023/BCKTHN-CPA VIETNAM-HCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty IDICO - CTCP, được lập ngày 31/3/2023, từ trang 07 đến trang 74, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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.



---

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0580-2023-137-1

*Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc*

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023*

---

**Lưu Minh Tới****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

3920-2022-137-1

33021  
TỔ  
CÔNG  
DI  
- C  
PHỐ



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>4.167.794.383.011</b>	<b>4.042.599.477.186</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.086.919.534.730</b>	<b>495.132.028.862</b>
1. Tiền	111		394.994.971.289	311.611.140.956
2. Các khoản tương đương tiền	112		691.924.563.441	183.520.887.906
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.042.693.956.718</b>	<b>2.168.645.803.619</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	-	123.341.238.230
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.3	1.042.693.956.718	2.045.304.565.389
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>877.788.722.046</b>	<b>770.278.594.941</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.6	587.495.969.829	450.250.688.237
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.7	103.057.026.569	171.515.290.302
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.8	94.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.9	146.693.714.380	176.562.948.128
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.10	(56.023.645.691)	(30.615.988.685)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.11	2.565.656.959	2.565.656.959
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.12</b>	<b>1.094.750.884.655</b>	<b>549.370.891.448</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.094.978.096.358	549.598.103.151
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(227.211.703)	(227.211.703)
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>65.641.284.862</b>	<b>59.172.158.316</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.18	48.527.713.488	1.755.605.298
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.546.786.720	57.368.821.512
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.21	1.566.784.654	47.731.506
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>12.845.617.050.654</b>	<b>12.033.235.660.648</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.314.862.301.771</b>	<b>555.671.929.945</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.6	7.871.187.657	8.648.970.790
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.9	1.306.991.114.114	547.380.819.217
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.10	-	(357.860.062)
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.580.949.212.518</b>	<b>5.820.587.285.413</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.13	4.176.508.489.243	3.831.703.051.813
- Nguyên giá	222		8.167.285.557.859	7.643.910.915.114
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.990.777.068.616)	(3.812.207.863.301)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.14	4.404.440.723.275	1.988.884.233.600
- Nguyên giá	228		5.450.856.403.973	2.524.208.093.405
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.046.415.680.698)	(535.323.859.805)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.15</b>	<b>107.733.563.135</b>	<b>114.285.104.835</b>
1. Nguyên giá	231		158.596.007.375	158.596.007.375
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(50.862.444.240)	(44.310.902.540)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.048.635.552.800</b>	<b>4.607.534.217.904</b>
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	5.16	278.921.402.246	451.705.463.242
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.17	1.769.714.150.554	4.155.828.754.662
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>240.341.939.467</b>	<b>278.331.600.412</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.4	24.523.918.831	81.288.400.096
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.5	119.271.925.084	99.845.659.784
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.5	(3.453.904.448)	(2.802.459.468)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.5	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>553.094.480.963</b>	<b>656.825.522.139</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.18	447.848.716.832	632.062.734.348
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.19	20.651.539.884	9.695.672.038
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		11.667.305.577	10.121.361.277
4. Lợi thế thương mại	269	5.20	72.926.918.670	4.945.754.476
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>17.013.411.433.665</b>	<b>16.075.835.137.834</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>10.885.488.238.527</b>	<b>11.047.798.602.930</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.321.858.416.077</b>	<b>2.449.522.841.232</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.22	342.508.672.027	300.426.081.402
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.23	144.437.341.612	55.260.171.305
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.21	453.455.367.547	104.939.172.672
4. Phải trả người lao động	314		40.625.530.390	30.250.599.398
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.24	119.427.992.506	33.642.666.828
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.27	172.312.981.407	204.305.841.413
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.25	277.299.585.027	246.768.425.868
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.26	748.241.747.615	1.447.732.373.621
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.29	6.093.821.195	1.778.922.726
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		17.455.376.751	24.418.585.999
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.563.629.822.450</b>	<b>8.598.275.761.698</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.23	279.256.833.087	155.481.224.376
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.24	-	213.372.272
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.27	5.190.796.062.851	6.048.082.495.026
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.25	84.933.389.532	84.895.453.749
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.26	2.719.525.663.555	2.084.649.567.594
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.28	42.210.690.824	32.160.953.999
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.29	246.907.182.601	192.792.694.682
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>				
<b>D- (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>6.127.923.195.138</b>	<b>5.028.036.534.904</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.30</b>	<b>6.127.923.195.138</b>	<b>5.028.036.534.904</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.299.999.290.000	3.000.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>3.299.999.290.000</i>	<i>3.000.000.000.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		44.477.461.497	41.896.673.847
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		36.231.882.784	28.248.519.183
4. Cổ phiếu quỹ	415		-	(25.500)
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(43.506.416.951)	(42.360.582.551)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		207.183.384.188	185.788.109.738
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.401.677.547.523	686.094.520.126
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>184.451.686.596</i>	<i>163.534.806.004</i>
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>1.217.225.860.927</i>	<i>522.559.714.122</i>
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.31	1.181.860.046.097	1.128.369.320.061
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>17.013.411.433.665</b>	<b>16.075.835.137.834</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu



Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng 



Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



M.S.D.N. 0302177966-C.T.C.P.  
TỔNG  
CÔNG TY  
IDICO  
- CTCP  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Đặng Chính Trung

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	7.485.474.353.550	4.318.462.878.079
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	84.601.832	17.226.386.838
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	7.485.389.751.718	4.301.236.491.241
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.425.566.349.653	3.563.801.771.641
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>3.059.823.402.065</b>	<b>737.434.719.600</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	143.805.776.814	605.210.793.205
7. Chi phí tài chính	22	6.4	185.623.983.190	294.361.221.510
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>178.612.836.703</i>	<i>173.228.238.197</i>
8. Phần lỗ trong công ty liên kết	24	6.5	(123.459.299.235)	(71.333.034.551)
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	85.871.441.181	71.383.708.291
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	247.956.770.707	188.898.557.141
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>2.560.717.684.566</b>	<b>716.668.991.312</b>
12. Thu nhập khác	31	6.8	122.373.835.435	57.341.033.465
13. Chi phí khác	32	6.8	65.473.518.121	17.840.850.035
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>6.8</b>	<b>56.900.317.314</b>	<b>39.500.183.430</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.617.618.001.880</b>	<b>756.169.174.742</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	563.832.937.604	166.809.809.492
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(906.131.021)	11.332.085.410
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>2.054.691.195.297</b>	<b>578.027.279.840</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.767.507.032.937	454.308.070.139
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		287.184.162.360	123.719.209.701
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>6.10</b>	<b>5.605</b>	<b>1.492</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



Đặng Chính Trung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.617.618.001.880	756.169.174.742
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí phân bổ	02		1.038.428.225.598	388.589.619.368
- Các khoản dự phòng	03		84.130.628.312	8.806.834.074
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		227.889.451	84.192.632
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		46.378.318.340	(611.974.266.375)
- Chi phí lãi vay	06		178.612.836.703	173.228.238.197
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		3.965.395.900.284	714.903.792.638
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(840.818.243.220)	(54.032.008.858)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(374.141.876.511)	(461.030.090.889)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(444.368.299.715)	1.284.596.270.500
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		49.058.689.326	(99.334.080.375)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		123.341.238.230	(123.341.238.230)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(182.322.419.830)	(169.027.591.102)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(206.718.953.858)	(289.219.506.437)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(24.036.651.689)	(29.269.717.177)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.065.389.383.017</b>	<b>774.245.830.070</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.496.734.875.778)	(1.066.203.385.896)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		54.274.681.348	6.776.895.751
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.977.083.024.678)	(1.271.927.644.404)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.885.693.633.349	212.920.879.588
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19.426.265.300)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	941.250.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130.338.320.760	117.921.745.655
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(422.937.530.299)</b>	<b>(1.059.261.509.306)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		3.026.570.213.595	2.137.059.272.817
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.091.184.743.640)	(1.359.106.638.256)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(985.821.927.354)	(724.263.501.788)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(1.050.436.457.399)</i>	<i>53.689.132.773</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>592.015.395.319</b>	<b>(231.326.546.463)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>495.132.028.862</b>	<b>726.542.767.957</b>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối</i> <i>đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>(227.889.451)</i>	<i>(84.192.632)</i>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>1.086.919.534.730</b>	<b>495.132.028.862</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc



Đặng Chính Trung

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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 31/12/2022 là 1.396 người (tại ngày 31/12/2021: 1.450 người).



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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.

**1.4 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính**

Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 tạm ngưng vận hành đến ngày 30/9/2022 theo Thông báo số 103/TCT-BQLDA ngày 11/02/2022 của Tổng công ty IDICO - CTCP và vận hành trở lại kể từ ngày 22/10/2022.



**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 31/12/2022

**1.5 Cấu trúc Tổng công ty**

Tại ngày 31/12/2022, Tổng công ty có các công ty con, công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<b>S/TT</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Tên công ty viết tắt</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết (%)</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp (%)</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích (%)</b>
<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%	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%	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%	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%	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	59,68%	59,68%	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%	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%	51,00%
8	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Tri, phường 25, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	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%	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%	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%	54,94%

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTRCP**

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

Mẫu số B 09-DDN/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 31/12/2022

**1.5 Cấu trúc Tổng công ty (Tiếp theo)**

STT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Số 304, đường Trần Hưng Đạo, Tp. Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Xây lắp	95,19%	95,19%	95,19%
13	Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	IDICO - ITC	Số 138 Trần Hưng Đạo, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%	65,00%
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%	99,99%
<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%	49,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, QL 51, Ấp 1, xã Long An, H. Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	30,13%	20,13%	30,13%
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%	34,85%
<b>C. Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO - CTRCP</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 Mễ Trì-Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng			
3	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Tầng 3 tòa nhà IDICO-URBIZ, KCN Nhơn Trạch 1, Xã Hiệp Phước, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp			

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1.6 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 ban hành, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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.

**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 số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 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.

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 31/12/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

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 kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

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

#### **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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

#### **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 kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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

#### **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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)***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.

*Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư*

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu**

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

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

Đối với những tài sản cố định hữu hình liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần Tổng công ty sẽ phân bổ hết chi phí khấu hao tương ứng với giá vốn  $1m^2$  (đơn giá  $1m^2 \times$  diện tích đã cho thuê) diện tích đã cho thuê lại đất theo hợp đồng nhận tiền trước một lần đủ điều kiện ghi nhận 1 lần. Giá trị tài sản cố định còn lại Tổng công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian khấu hao còn lại đối với phần diện tích cho thuê lại đất nhận tiền hàng năm.

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí san nền, đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2, Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Khu công nghiệp Kim Hoa, Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, Khu công nghiệp Quế Võ 2, Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3, Khu công nghiệp Cầu Nghìn và Khu công nghiệp Hựu Thạnh. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được giao, thuê đất.

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

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

Đối với những tài sản cố định vô hình liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần Tổng công ty sẽ phân bổ hết chi phí khấu hao tương ứng với giá vốn  $1m^2$  (đơn giá  $1m^2 \times$  diện tích đã cho thuê) diện tích đã cho thuê lại đất theo hợp đồng nhận tiền trước một lần đủ điều kiện ghi nhận 1 lần. Giá trị tài sản cố định còn lại Tổng công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian khấu hao còn lại đối với phần diện tích cho thuê lại đất nhận tiền hàng năm.

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

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

Bất động sản đầu tư của IDICO - UDICO tại ngày 31/12/2022 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp 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.

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

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

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai) đã được phân bổ vào kết quả kinh doanh phù hợp với việc ghi nhận doanh thu một lần trong năm.

+ 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 31/12/2022, 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 31/12/2022, 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 31/12/2022, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

#### **Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)**

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

#### **Công cụ, dụng cụ**

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

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

Giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO; IDICO - URBIZ và IDICO - ISC được ghi nhận theo số liệu Biên bản Điều chỉnh kết quả Thẩm tra Xác định giá trị doanh nghiệp theo Phương pháp tài sản của Tổng công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam đã ký ngày 29/9/2016. Giá trị lợi thế tiềm năng phát triển và giá trị thương hiệu được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm và bắt đầu phân bổ vào thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần (ngày 01/3/2018). Tại ngày 31/12/2022, Tổng công ty đã phân bổ hết giá trị này vào chi phí.

#### **Lợi thế thương mại**

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

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

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

#### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

#### **Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả (Tiếp theo)**

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.

#### **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 31/12/2022, có 89.246.802.459 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021: 76.311.814.812 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

#### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

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

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

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

Cổ tức 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.

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

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

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

Đồng thời, Tổng công ty thực hiện việc trích khấu hao của tài sản cố định một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong Khu công nghiệp của các hợp đồng còn lại được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên thuê được bên thuê chấp thuận thanh toán và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 31/12/2022

### **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 trên vào bảng kê sản lượng điện hợp đồng theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 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 hợp đồng theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 06/2012/HĐ-NMĐ-SROK PHU MIÊNG ký ngày 12/6/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 06 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng giữa Công ty Mua bán điện và Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO.

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

##### **Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:**

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

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

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

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

##### **Doanh thu cho thuê bất động sản:**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

### **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 hoạt động đường bộ:**

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

#### **Hợp đồng xây dựng**

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

Tổng công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác 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 31/12/2022

### **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 đã tiêu thụ trong năm.

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 31/12/2022

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

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

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

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

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

**(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:** Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000174 ngày 20/6/2013:

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

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

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

**(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:** Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 6567676128 ngày 27/9/2018:

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

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

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

**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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	34.636.139.811	35.957.167.946
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	360.358.831.478	275.653.973.010
Các khoản tương đương tiền (i)	691.924.563.441	183.520.887.906
<b>Tổng</b>	<b>1.086.919.534.730</b>	<b>495.132.028.862</b>

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn không quá 03 tháng với lãi suất bình quân từ 3,4%/năm đến 5,5%/năm.

**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 31/12/2022

**5.2 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu niêm yết trên HSX	-	-	-	123.256.491.826	173.733.181.350	-
Cổ phiếu đăng ký giao dịch trên sàn UpCom	-	-	-	84.746.404	52.500.000	-
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	-	-	-	<b>123.341.238.230</b>	<b>173.785.681.350</b>	-

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

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000	125.000.000.000	125.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - CN Ba Đình	97.902.520.548	97.902.520.548	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	11.417.478.474	11.417.478.474	41.172.423.031	41.172.423.031
Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Đồng Nai	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN TP.HCM	44.170.957.696	44.170.957.696	38.660.000.000	38.660.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.HCM	100.000.000.000	100.000.000.000	155.000.000.000	155.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế	60.000.000.000	60.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu - PGD Rạch Dừa	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Campuchia - CN Hà Nội	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa Vũng Tàu	262.625.000.000	262.625.000.000	433.000.000.000	433.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Côn Đảo	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bà Rịa Vũng Tàu	26.000.000.000	26.000.000.000	30.196.000.000	30.196.000.000

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 31/12/2022

**5.3 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP THEO)**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long	168.000.000.000	168.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Dầu tu và Phát triển - CN Gia Định	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM - CN Vũng Tàu	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu tu và Phát triển Việt Nam - CN Long An	3.000.000.000	3.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu tu và Phát triển Việt Nam - CN Nhà Bè	17.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex Vũng Tàu	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - CN Cần Thơ	5.128.000.000	5.128.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Dầu tu và Phát triển - CN Thủ dầu Một	10.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng Dầu tu Phát triển Việt Nam - CN Cần Thơ	30.000.000.000	30.000.000.000	16.226.142.358	16.226.142.358
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Trần Duy Hưng	-	-	260.000.000.000	260.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương tín - PGD Tân An	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hà Nội	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN TP.HCM	85.200.000.000	85.200.000.000	750.000.000.000	750.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	63.200.000.000	63.200.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.042.693.956.718</b>	<b>1.042.693.956.718</b>	<b>2.045.304.565.389</b>	<b>2.045.304.565.389</b>

Đây là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng của Tổng công ty và các Công ty con tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân từ 4,8%/năm đến 8,1%/năm.

**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 31/12/2022

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

	Tại ngày 31/12/2022 (VND)		Tại ngày 01/01/2022 (VND)		
	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá trị hợp lý	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá trị hợp lý
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (i)	150.712.000.000	-	(i)	150.712.000.000	57.131.230.462 (i)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	25.559.305.192	24.523.918.831	(i)	18.218.017.481	24.157.169.634 (i)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng (ii)	14.178.357.303	-	(i)	14.178.357.303	- (i)
<b>Tổng</b>	<b>190.449.662.495</b>	<b>24.523.918.831</b>		<b>183.108.374.784</b>	<b>81.288.400.096</b>

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

(ii) Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và SONG HONG 1, JSC 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 31/12/2022

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

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2022		01/01/2022	
	Vốn năm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
<b>I. Đầu tư vào đơn vị khác</b>			<b>119.271.925.084</b>	<b>(3.453.904.448)</b>		<b>99.845.659.784</b>
1 Công ty Cổ phần ĐT phát triển Cường Thuận IDICO (i)	1,22%	1,22%	8.393.000.000	9.933.000.000	-	8.393.000.000
2 Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (i)	8,54%	8,54%	28.256.416.000	34.614.104.700	-	28.256.416.000
3 Trường Đại Học Vinh (ii)	7,17%	7,17%	10.217.858.042	(3.453.904.448)		10.217.858.042
4 Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (ii)	8,91%	8,91%	3.119.400.000		-	3.119.400.000
5 Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (ii)	5,00%	5,00%	2.951.688.000		-	2.951.688.000
6 Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (ii)	1,63%	1,63%	14.470.722.442		-	14.470.722.442
7 Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2 (ii)	14,37%	14,37%	-		-	25.573.734.700
8 Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (ii)	7,50%	7,50%	6.750.000.000		-	6.750.000.000
9 Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (ii)	0,00135%	0,00135%	112.840.600		-	112.840.600
10 Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii)	15,00%	15,00%	45.000.000.000		-	-
<b>II. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			<b>100.000.000.000</b>			<b>100.000.000.000</b>
1 Công ty Cổ phần IDTT (iii)			100.000.000.000			100.000.000.000
<b>Tổng</b>			<b>219.271.925.084</b>	<b>(3.453.904.448)</b>		<b>199.845.659.784</b>
						<b>(2.802.459.468)</b>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

### 5.5 ĐẦU TƯ GÓP VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NẪM 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 Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2022 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 lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO (IDICO - CONAC) 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 (Nay là Công ty Cổ phần IDTT) như sau: Mã trái phiếu: IDTCH21231; 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 IDICO-CONAC do Công ty TNHH Hayat nắm giữ 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.

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng công ty và các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.3.

### 5.6 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
	VND	(trình bày lại)
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>587.495.969.829</b>	<b>450.250.688.237</b>
Công ty Mua bán điện	161.866.730.802	70.294.174.130
Các đối tượng còn lại	425.629.239.027	379.956.514.107
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>7.871.187.657</b>	<b>8.648.970.790</b>
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	7.871.187.657	8.648.970.790
<b>Tổng</b>	<b>595.367.157.486</b>	<b>458.899.659.027</b>
<b>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>146.763.182</b>	<b>-</b>
<i>(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.3)</i>		

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
	VND	(trình bày lại)
Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa	22.193.026.428	18.651.110.856
Tổng Công ty Cơ điện xây dựng - CTCP	26.171.774.112	26.171.774.112
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 6 - CTCP	12.250.983.961	-
Các đối tượng còn lại	42.441.242.068	126.692.405.334
<b>Tổng</b>	<b>103.057.026.569</b>	<b>171.515.290.302</b>

**5.8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ông Võ Thái (i)	24.000.000.000	-
Bà Đinh Thị Thúy (ii)	23.000.000.000	-
Bà Đặng Thụy Hồng Thảo (iii)	27.000.000.000	-
Bà Vũ Ngọc Đan Thanh (iv)	20.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>94.000.000.000</b>	<b>-</b>

(i) Công ty cổ phần IDERGY cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 01/2022/HĐVV ngày 14/10/2022 với số tiền cho vay là 24.000.000.000 VND, thời hạn vay 2 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay với lãi suất 7,5%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay đầu tư kinh doanh cá nhân theo quy định pháp luật. Đã gia hạn đến ngày 19/5/2023 tại Phụ lục hợp đồng số 01/2022/HĐVV-VT ngày 16/12/2022.

(ii) Công ty cổ phần IDERGY cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 02/2022/HĐVV ngày 17/10/2022 với số tiền cho vay là 23.000.000.000 VND, thời hạn vay 2 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay với lãi suất 7,5%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay đầu tư kinh doanh cá nhân theo quy định pháp luật. Đã gia hạn đến ngày 19/5/2023 tại Phụ lục hợp đồng số 02/2022/HĐVV-DTT ngày 16/12/2022.

(iii) Công ty cổ phần IDERGY cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 03/2022/HĐVV ngày 18/10/2022 với số tiền cho vay là 27.000.000.000 VND, thời hạn vay 2 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay với lãi suất 7,5%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay đầu tư kinh doanh cá nhân theo quy định pháp luật. Đã gia hạn đến ngày 19/5/2023 tại Phụ lục hợp đồng số 03/2022/HĐVV-DTHT ngày 16/12/2022.

(iv) Công ty cổ phần IDERGY cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 04/2022/HĐVV ngày 19/10/2022 với số tiền cho vay là 20.000.000.000 VND, thời hạn vay 2 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay với lãi suất 7,5%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay đầu tư kinh doanh cá nhân theo quy định pháp luật. Đã gia hạn đến ngày 19/5/2023 tại Phụ lục hợp đồng số 04/2022/HĐVV-VNDT ngày 16/12/2022.



**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 31/12/2022

**5.9 PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND) (trình bày lại)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>146.693.714.380</b>	<b>(2.875.241.902)</b>	<b>176.562.948.128</b>	<b>(4.051.078.937)</b>
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.463.684.880	-	1.635.083.880	-
Tạm ứng	27.342.862.934	(1.068.719.263)	31.706.152.687	(1.072.707.352)
Ký cược, ký quỹ	364.056.008	-	382.656.008	-
Phải thu khác (*)	117.523.110.558	(1.806.522.639)	142.839.055.553	(2.978.371.585)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.306.991.114.114</b>	<b>-</b>	<b>547.380.819.217</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	970.429.470.048	-	210.816.405.351	-
- Công ty TNHH TM và DV Quỳnh Lan (ii)	260.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH XD TM Tân Tạo (iii)	500.000.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần đầu tư Quyền Ngọc (iv)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư Quỳnh Vy (iv)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
- Các đối tượng còn lại	10.429.470.048	-	10.816.405.351	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước (i)	310.000.000.000	-	310.000.000.000	-
Phải thu khác (**)	26.561.644.066	-	26.564.413.866	-
<b>Tổng</b>	<b>1.453.684.828.494</b>	<b>(2.875.241.902)</b>	<b>723.943.767.345</b>	<b>(4.051.078.937)</b>

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

(ii) Theo Nghị quyết số 46/NQ-TCT ngày 15/11/2022 của Hội đồng quản trị IDICO về việc thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng Tòa nhà văn phòng tại 56-58-60 Hai Bà Trưng, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh với số tiền 400 tỷ VND. Số tiền này sẽ được hoàn trả theo quy định tại Điều 6.2 của Thỏa thuận đặc cọc ngày 14/11/2022 giữa Tổng công ty IDICO - CTCP và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Quỳnh Lan.

**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 31/12/2022

**5.9 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

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

(iv) IDICO đặc cộc để tham gia dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh Khu công nghiệp và dân cư IDICO - Bình Phước theo thỏa thuận ghi nhớ hợp tác đầu tư được ký giữa Tổng công ty IDICO-CTCP (Bên A) và Công ty cổ phần đầu tư Quỳnh Ngọc (C), Công ty cổ phần đầu tư Quỳnh Vỹ (Bên B) ngày 01/9/2021. Ba bên sẽ phân chia kết quả kinh doanh theo lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp của Dự án. Ngày 31/8/2022 ba bên đã ký phụ lục thỏa thuận ghi nhớ hợp tác đầu tư về việc gia hạn đến ngày 30/6/2023 do dự án chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền Chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các bên không có văn bản thỏa thuận nào khác. Số tiền này sẽ được chuyển thành vốn góp của Bên A hoặc được Bên B và Bên C hoàn trả lại theo quy định tại Điều 4 của Thỏa thuận.

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND) (trình bày lại)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
<b>(*) Ngắn hạn</b>	<b>117.523.110.558</b>	<b>(1.806.522.639)</b>	<b>142.839.055.553</b>	<b>(2.978.371.585)</b>
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Đức Hòa	23.677.292.126	-	42.497.635.091	-
Lãi dư thu của các ngân hàng	34.212.647.616	-	38.449.245.449	-
Công ty Cổ phần LEC GROUP	-	-	23.855.503.001	-
Đối tương khác	59.633.170.816	(1.806.522.639)	38.036.672.012	(2.978.371.585)
<b>Tổng</b>	<b>117.523.110.558</b>	<b>(1.806.522.639)</b>	<b>142.839.055.553</b>	<b>(2.978.371.585)</b>
<b>(**) Dài hạn</b>	<b>26.561.644.066</b>	-	<b>26.564.413.866</b>	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	6.472.755.000	-	6.472.755.000	-
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
Phải thu dài hạn khác	-	-	2.769.800	-
<b>Tổng</b>	<b>26.561.644.066</b>	-	<b>26.564.413.866</b>	-

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF**151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí MinhMẫu 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 31/12/2022

**5.10 NỢ XẤU**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND) (trình bày lại)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	3.191.399.755	166.697.489	2.953.260.485	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrinh	7.122.922.361	-	7.122.922.361	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn	-	-	2.060.857.976	-
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	1.828.399.254	5.316.515.494	1.734.324.094
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	11.313.605.434	-	-
Công ty TNHH TM XD Đại Đạt	4.570.751.661	896.313.120	-	-
Công ty Cổ phần Logistics Phú Mỹ 2	2.945.806.838	1.798.234.583	-	-
Công ty cổ phần đầu tư HICON	-	-	-	-
Công ty Cổ phần 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
Các đối tượng còn lại	15.716.217.778	2.074.451.866	14.890.639.340	2.577.425.249
<b>Tổng</b>	<b>77.401.602.107</b>	<b>21.377.956.416</b>	<b>38.585.852.760</b>	<b>7.612.004.013</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 31/12/2022

**5.11 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho	57.000.000	57.000.000		57.000.000
Tài sản khác	2.508.656.959	2.508.656.959		2.508.656.959
<b>Tổng</b>	<b>2.565.656.959</b>	<b>2.565.656.959</b>		<b>2.565.656.959</b>

**5.12 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	20.179.924.115	-	22.317.656.164	-
Công cụ, dụng cụ	183.097.221	(5.600.000)	457.605.160	(5.600.000)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	966.206.685.482	-	373.706.881.585	-
Thành phẩm	4.001.929.534	(221.611.703)	3.393.246.936	(221.611.703)
Hàng hóa	13.879.332.630	-	531.674.398	-
Hàng hóa bất động sản	90.527.127.376	-	149.191.038.908	-
<b>Tổng</b>	<b>1.094.978.096.358</b>	<b>(227.211.703)</b>	<b>549.598.103.151</b>	<b>(227.211.703)</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 31/12/2022

**5.13 TẶNG, GIÁM 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	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư tại ngày 01/01/2022	6.124.127.356.320	1.331.773.310.563	150.598.923.436	13.206.366.067	24.204.958.728	7.643.910.915.114
Tăng trong năm	842.293.006.989	95.863.729.041	17.005.562.355	184.080.520	1.329.804.726	956.676.183.631
Mua trong năm	40.579.551.580	18.383.171.732	16.054.270.719	138.290.520	1.329.804.726	76.485.089.277
Đầu tư XD/CB hoàn thành	801.713.455.409	77.480.557.309	-	45.790.000	-	879.239.802.718
Tăng khác	-	-	951.291.636	-	-	951.291.636
Giảm trong năm	(130.601.130.722)	(251.824.954.323)	(47.760.120.363)	(623.736.596)	(2.491.598.882)	(433.301.540.886)
Thanh lý nhượng bán	(100.732.450.628)	(83.945.982.810)	(47.090.924.350)	(623.736.596)	(2.238.117.945)	(234.631.212.329)
Được Bảo hiểm bồi thường	-	(138.614.231.624)	-	-	-	(138.614.231.624)
Góp vốn bằng tài sản	(18.488.368.903)	(29.264.739.889)	(669.196.013)	-	(144.207.163)	(48.566.511.968)
Giảm khác	(1.020.386.190)	-	-	-	(109.273.774)	(1.129.659.964)
Phân loại lại	(10.359.925.001)	-	-	-	-	(10.359.925.001)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>6.835.819.232.587</b>	<b>1.175.812.085.281</b>	<b>119.844.365.428</b>	<b>12.766.709.991</b>	<b>23.043.164.572</b>	<b>8.167.285.557.859</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại ngày 01/01/2022	2.816.913.652.331	851.433.955.943	117.260.593.432	8.725.327.364	17.874.334.231	3.812.207.863.301
Tăng trong năm	417.638.937.746	70.410.882.560	9.726.065.075	1.120.561.093	1.190.260.725	500.086.707.199
Hao mòn TSCĐ từ quỹ phúc lợi	200.443.944	-	-	-	-	200.443.944
Hao mòn TSCĐ trong năm	417.438.493.802	70.410.882.560	9.726.065.075	1.120.561.093	1.190.260.725	499.886.263.255
Giảm trong năm	(78.534.265.166)	(199.246.300.121)	(40.815.318.212)	(556.907.894)	(2.364.710.491)	(321.517.501.884)
Thanh lý nhượng bán	(66.327.886.984)	(65.936.295.138)	(40.146.122.200)	(556.907.894)	(2.241.324.709)	(175.208.536.925)
Góp vốn bằng tài sản	(11.772.299.537)	(20.925.248.109)	(669.196.012)	-	(123.385.782)	(33.490.129.440)
Được Bảo hiểm bồi thường	-	(112.384.756.874)	-	-	-	(112.384.756.874)
Giảm khác	(434.078.645)	-	-	-	-	(434.078.645)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>3.156.018.324.911</b>	<b>722.598.538.382</b>	<b>86.171.340.295</b>	<b>9.288.980.563</b>	<b>16.699.884.465</b>	<b>3.990.777.068.616</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Số dư tại ngày 01/01/2022	3.307.213.703.989	480.339.354.620	33.338.330.004	4.481.038.703	6.330.624.497	3.831.703.051.813
Số dư tại ngày 31/12/2022	3.679.800.907.676	453.213.546.899	33.673.025.133	3.477.729.428	6.343.280.107	4.176.508.489.243

Đơn vị tính: VND

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2022 là 1.729.104.794.460 VND (tại ngày 31/12/2021 là 1.262.306.761.299 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 1.488.696.336.165 VND (tại ngày 31/12/2021 là 1.336.852.304.379 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 31/12/2022 với giá trị 5.378.955.409 VND (tại ngày 31/12/2021 là 7.904.708.341 VND).

**5.14 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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 01/01/2022	2.254.318.433.791	1.495.695.808	268.393.963.806	2.524.208.093.405
Tăng trong năm	2.925.023.280.273	-	2.101.307.618	2.927.124.587.891
Mua trong năm	-	-	2.101.307.618	2.101.307.618
Xây dựng cơ bản hoàn thành	2.925.023.280.273	-	-	2.925.023.280.273
Giảm trong năm	(180.177.323)	-	(296.100.000)	(476.277.323)
Thanh lý, nhượng bán	(180.177.323)	-	(296.100.000)	(476.277.323)
Số dư tại ngày 31/12/2022	5.179.161.536.741	1.495.695.808	270.199.171.424	5.450.856.403.973
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2022	475.893.789.385	1.488.565.808	57.941.504.612	535.323.859.805
Tăng trong năm	451.696.711.055	7.130.000	59.684.079.838	511.387.920.893
Khấu hao trong năm	451.696.711.055	7.130.000	59.684.079.838	511.387.920.893
Giảm trong năm	-	-	(296.100.000)	(296.100.000)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(296.100.000)	(296.100.000)
Số dư tại ngày 31/12/2022	927.590.500.440	1.495.695.808	117.329.484.450	1.046.415.680.698
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2022	1.778.424.644.406	7.130.000	210.452.459.194	1.988.884.233.600
Số dư tại ngày 31/12/2022	4.251.571.036.301	-	152.869.686.974	4.404.440.723.275

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2022 là 3.033.298.819.927 VND (tại ngày 31/12/2021 là 1.228.658.275.728 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 31/12/2022

**5.14 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, Q3, TP. HCM	358,00	515.419.200	50 năm
2	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.093.931,00	53.119.456.086	Đến năm 2052
3	Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.582.751,00	91.786.689.220	Đến năm 2052
4	Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,00	60.146.693.250	Đến năm 2059
5	Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	10.214.700,00	1.786.653.337.491	Đến năm 2058
6	Khu công nghiệp Cầu Ngbinh	Huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình	440.769,60	106.539.599.473	Đến năm 2068
7	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	3.918.700,00	56.648.720.923	Đến năm 2048
8	Khu công nghiệp Kim Hoa	Phường Phúc Thắng, TP. Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	500.000,00	36.518.318.431	Đến năm 2053
9	Cửa hàng xăng dầu IDICO - MCI	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,10	338.905.900	Đến năm 2043
10	Lòng hồ, đường dây thủy điện Srok Phu Miêng	Các huyện Bù Gia Mập, Phú Riềng, Hớn Quản, Lộc Ninh và Bù Đốp tỉnh Bình Phước	16.460.789,00	211.693.560.591	Đến năm 2057
11	Khu đầu mối thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,00	3.005.563.951	Đến năm 2057
12	Trụ sở IDICO - LINCO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,50	2.671.039.898	Lâu dài
13	Trụ sở IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,00	51.344.488.700	Lâu dài
14	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	2.121.607,40	226.997.454	Đến năm 2062
15	Trụ sở IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,40	2.389.054.000	Lâu dài
16	Khu công nghiệp Hựu Thạnh	Xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	4.396.991,00	2.436.120.277.430	Đến năm 2069
17	Khu công nghiệp Quế Võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	1.195.524,10	279.443.414.743	Đến năm 2057
<b>Tổng</b>			<b>48.649.845,10</b>	<b>5.179.161.536.741</b>	

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

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

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 13.255.491.554 VND và 10.833.040.880 VND.

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

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 2.963.287.666 VND và 2.541.259.791 VND.

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.16 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
		(trình bày lại)
Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hựu Thạnh (i)	278.447.616.676	436.004.989.949
Khu Trung tâm Thương mại Aeon	473.785.570	-
Khu dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6 giai đoạn 2	-	15.700.473.293
<b>Tổng</b>	<b>278.921.402.246</b>	<b>451.705.463.242</b>

(i) Đây là 1 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.

**5.17 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
		(trình bày lại)
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	945.798.213.990	2.704.134.114.945
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	32.201.300.989	532.297.348.996
Khu công nghiệp Quế Võ 2	277.700.984.203	215.091.487.636
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	71.069.090.165	132.574.868.713
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	158.378.916.254	148.717.804.267
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	16.286.175.372	126.455.229.751
Khu tái định cư khu công nghiệp Hựu Thạnh	71.662.985.315	63.494.495.591
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	-	55.190.428.789
Nhà xưởng- KCN Hựu Thạnh	36.998.846.818	-
Nhà máy xử lý nước thải KCN Hựu Thạnh	41.394.134.025	-
Các dự án khác	118.223.503.423	177.872.975.974
<b>Tổng</b>	<b>1.769.714.150.554</b>	<b>4.155.828.754.662</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>48.527.713.488</b>	<b>1.755.605.298</b>
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	5.341.861.581	1.240.391.987
Chi phí tiếp thị dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng	12.618.900.000	-
Chi phí hoa hồng tiếp thị tại các khu công nghiệp	17.365.807.401	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.201.144.506	515.213.311
<b>b) Dài hạn</b>	<b>447.848.716.832</b>	<b>632.062.734.348</b>
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	4.317.014.424	9.544.805.423
Chi phí trả trước tiền thuê đất	358.961.171.029	485.096.281.877
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (i)</i>	-	84.824.213.123
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (ii)</i>	111.712.798.614	139.754.811.831
<i>Khu công nghiệp Kim Hoa (iii)</i>	60.741.446.198	65.666.428.318
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (iv)</i>	51.163.923.948	55.370.638.556
<i>Khu công nghiệp Quế Võ 2 (v)</i>	58.499.706.049	58.499.706.049
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh (vi)</i>	76.843.296.220	80.980.484.000
Chi phí sửa chữa	275.134.038	328.946.226
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	1.764.571.555	3.529.143.110
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	71.305.960.965	114.496.855.784
Chi phí trả trước khác	11.224.864.821	19.066.701.928
<b>Tổng</b>	<b>496.376.430.320</b>	<b>633.818.339.646</b>

(i) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai) đã được phân bổ vào kết quả kinh doanh phù hợp với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong năm.

(ii) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu): là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2022, 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.

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.18 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP THEO)**

(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 IDCO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp. Tại ngày 31/12/2022, IDICO - QUEVO đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên Công ty chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

(vi) 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 31/12/2022, 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.

**5.19 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Suông - An Lạc	20.651.539.884	9.695.672.038

**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 31/12/2022

**5.20 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - SHP  
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - IDI  
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - TCC  
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - UDICO  
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - QUE VO

**Tổng**

Đã phân bổ vào chi phí các năm trước

Đã phân bổ vào chi phí trong năm

**Lợi thế thương mại còn phân bổ**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
	58.580.835.500	54.392.835.500
	71.377.434.376	57.655.374.376
	2.084.567.319	2.084.567.319
	56.073.160.000	-
	14.400.000.000	-
	<b>202.515.997.195</b>	<b>114.132.777.195</b>
	109.187.022.719	103.004.571.817
	20.402.055.806	6.182.450.902
	<b>72.926.918.670</b>	<b>4.945.754.476</b>

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2022
<b>Phải nộp</b>	<b>104.939.172.672</b>	<b>1.063.400.296.102</b>	<b>714.884.101.227</b>	<b>453.455.367.547</b>
Thuế GTGT	18.325.173.369	190.582.307.321	199.189.805.170	9.717.675.520
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.905.649.014	563.832.937.604	204.414.341.106	424.324.245.512
Thuế thu nhập cá nhân	3.256.379.414	38.273.129.807	38.629.511.252	2.899.997.969
Thuế tài nguyên	4.553.105.492	262.532.010.881	263.485.413.323	3.599.703.050
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.988.434.541	3.637.751.494	3.272.860.294	2.353.325.741
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	11.910.430.842	4.542.158.995	5.892.170.082	10.560.419.755
<b>Phải thu</b>	<b>47.731.506</b>	<b>785.559.604</b>	<b>2.304.612.752</b>	<b>1.566.784.654</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	3.376.437	785.559.604	2.304.612.752	1.522.429.585
Các khoản khác phải thu nhà nước	44.355.069	-	-	44.355.069

**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 31/12/2022

**5.22 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	64.983.034.645	64.983.034.645	-	-
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	-	-	57.301.992.360	57.301.992.360
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH	3.790.946.450	3.790.946.450	-	-
Các đối tượng còn lại	273.734.690.932	273.734.690.932	243.124.089.042	243.124.089.042
<b>Tổng</b>	<b>342.508.672.027</b>	<b>342.508.672.027</b>	<b>300.426.081.402</b>	<b>300.426.081.402</b>
	<i>2.537.843.246</i>	<i>2.537.843.246</i>	<i>7.832.004.960</i>	<i>7.832.004.960</i>

**Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan**

(chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.3)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.23 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>144.437.341.612</b>	<b>55.260.171.305</b>
Khách hàng mua đất KDCTT mở rộng P6	27.875.296.586	5.870.900.000
BQL Dự án đầu tư Nhà máy sứ Viglacera Mỹ Xuân - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	-	1.070.736.800
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông	11.596.810.926	24.983.493.614
Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng công trình Quận 9	-	8.745.502.866
Khách hàng mua nền tái định cư KCN Hựu Thạnh	39.331.572.517	-
Các đối tượng khác	65.633.661.583	14.589.538.025
<b>b) Dài hạn</b>	<b>279.256.833.087</b>	<b>155.481.224.376</b>
Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai (i) Công ty TNHH Aeon Việt Nam	126.271.833.087	155.481.224.376
	152.985.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>423.694.174.699</b>	<b>210.741.395.681</b>

(i) 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.

**5.24 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>119.427.992.506</b>	<b>33.642.666.828</b>
Chi phí lãi vay dự trả	16.593.487.838	12.883.904.711
- Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	11.559.415.672	5.926.797.511
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	434.634.621	733.190.292
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	1.225.266.054	-
- Các Hợp đồng vay ngắn hạn	3.374.171.491	6.223.916.908
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	7.196.929.352	-
Thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng	6.900.181.593	455.075.720
Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	748.387.558	748.387.558
Dự án KCN Mỹ Xuân A	6.370.278.045	9.667.772.701
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	1.005.581.484
Tiền điện kỳ 3/3 tháng 12/2022	65.289.900.400	-
Chi phí phải trả khác	15.561.627.720	8.881.944.654
<b>b) Dài hạn</b>	-	<b>213.372.272</b>
Chi phí phải trả dài hạn khác	-	213.372.272
<b>Tổng</b>	<b>119.427.992.506</b>	<b>33.856.039.100</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.25 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>277.299.585.027</b>	<b>246.768.425.868</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	142.537.332	142.537.332
Kinh phí công đoàn	1.109.471.749	1.562.513.580
Bảo hiểm xã hội	100.541.756	302.183.845
Bảo hiểm y tế	447.000	41.658.966
Bảo hiểm thất nghiệp	560.000	10.546.777
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	141.448.758.388	127.439.625.405
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.981.381.148	15.158.601.794
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	93.515.887.654	102.110.758.169
<b>b) Dài hạn</b>	<b>84.933.389.532</b>	<b>84.895.453.749</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.624.438.944	3.627.700.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	80.308.950.588	81.267.753.749
<b>Tổng</b>	<b>362.232.974.559</b>	<b>331.663.879.617</b>
<b>(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	VND	VND
Đền bù các hộ dân quận 7 và Nhà Bè	2.007.375.652	2.007.375.652
Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2	-	20.171.952.000
Lãi vay phải trả Ngân hàng	130.224.689	-
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án phường 6, mở rộng	-	4.098.510.805
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Phải trả ngắn hạn khác	46.275.028.476	30.729.660.875
<b>Tổng</b>	<b>93.515.887.654</b>	<b>102.110.758.169</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 26,4ha nằm về phía Bắc Quốc lộ 10 thuộc Dự án Khu công nghiệp Cầu Nghìn.

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/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 31/12/2022

**5.26 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	31/12/2022 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>748.241.747.615</b>	<b>748.241.747.615</b>	<b>1.681.044.502.861</b>	<b>2.380.535.128.867</b>	<b>1.447.732.373.621</b>	<b>1.447.732.373.621</b>
<b>a1. Vay ngắn hạn (i)</b>	<b>394.203.143.696</b>	<b>394.203.143.696</b>	<b>1.221.434.704.582</b>	<b>1.996.630.128.867</b>	<b>1.169.398.567.981</b>	<b>1.169.398.567.981</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh	99.993.850.000	99.993.850.000	100.003.850.000	228.846.182.429	228.836.182.429	228.836.182.429
Ngân hàng Trung Quốc - Chi nhánh TP.HCM	57.693.550.890	57.693.550.890	57.693.550.890	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đăng Nai	20.000.000.000	20.000.000.000	157.000.000.000	161.753.497.327	24.753.497.327	24.753.497.327
Ngân hàng OCB - Chi nhánh TP.HCM	-	-	530.000.000.000	1.280.000.000.000	750.000.000.000	750.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	18.663.615.690	18.663.615.690	60.385.288.637	53.750.029.931	12.028.356.984	12.028.356.984
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	5.096.949.371	5.096.949.371	5.904.722.060	807.772.689	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Bình Phước	19.572.802.678	19.572.802.678	22.503.536.377	2.930.733.699	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Phước	-	-	4.421.355.034	4.421.355.034	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Phước	4.752.141.390	4.752.141.390	33.163.047.354	53.227.994.512	24.817.088.548	24.817.088.548
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An	46.960.254.427	46.960.254.427	58.765.619.579	70.394.204.097	58.588.838.945	58.588.838.945
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thừa Thiên Huế	59.503.827.550	59.503.827.550	10.000.550.000	-	49.503.277.550	49.503.277.550



**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 31/12/2022

**5.2.6 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	31/12/2022 (VND)			01/01/2022 (VND)		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	13.006.969.296	13.006.969.296	61.634.002.247	60.635.281.979	12.008.249.028	12.008.249.028
Ngân hàng Shinhan Bank Việt Nam - CN TP.Hồ Chí Minh	38.383.182.404	38.383.182.404	78.383.182.404	48.863.077.170	8.863.077.170	8.863.077.170
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	-	-	31.000.000.000	31.000.000.000	-	-
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 hạn trả</b>	<b>354.038.603.919</b>	<b>354.038.603.919</b>	<b>459.609.798.279</b>	<b>383.905.000.000</b>	<b>278.333.805.640</b>	<b>278.333.805.640</b>
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	64.396.000.000	64.396.000.000	64.396.000.000
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
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	60.000.000.000	60.000.000.000	161.300.000.000	101.300.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	135.805.985.323	135.805.985.323	135.805.985.323	112.377.000.000	112.377.000.000	112.377.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đăng Nai	10.087.618.596	10.087.618.596	14.358.812.956	17.082.000.000	12.810.805.640	12.810.805.640
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	8.750.000.000	8.750.000.000	8.750.000.000

(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 5,8%/năm đến 6,0%/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.

**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 31/12/2022

**5.26 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	31/12/2022 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.719.525.663.555</b>	<b>2.719.525.663.555</b>	<b>1.805.135.509.013</b>	<b>1.170.259.413.052</b>	<b>2.084.649.567.594</b>	<b>2.084.649.567.594</b>
<b>b1. Vay dài hạn</b>	<b>2.319.525.663.555</b>	<b>2.319.525.663.555</b>	<b>1.405.135.509.013</b>	<b>1.170.259.413.052</b>	<b>2.084.649.567.594</b>	<b>2.084.649.567.594</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP.Hồ Chí Minh	-	-	-	768.639.614.773	768.639.614.773	768.639.614.773
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	460.246.251.115	460.246.251.115	-	80.000.000.000	540.246.251.115	540.246.251.115
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	1.036.264.513.317	1.036.264.513.317	1.215.863.326.273	180.658.812.956	1.060.000.000	1.060.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	627.180.216.383	627.180.216.383	-	136.805.985.323	763.986.201.706	763.986.201.706
Quý đầu tư phát triển tỉnh Long An	6.562.500.000	6.562.500.000	-	3.750.000.000	10.312.500.000	10.312.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	-	-	-	405.000.000	405.000.000	405.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	189.272.182.740	189.272.182.740	189.272.182.740	-	-	-
<b>b2. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp (ii)</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng BUSAN - Chi nhánh TP.HCM	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng DAEGU - Chi nhánh TP.HCM	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng KEB HANA - Chi nhánh TP.HCM	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>3.467.767.411.170</b>	<b>3.467.767.411.170</b>	<b>3.486.180.011.874</b>	<b>3.550.794.541.919</b>	<b>3.532.381.941.215</b>	<b>3.532.381.941.215</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.26 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

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

Thời hạn	Năm nay (VND) Trả nợ gốc	Năm trước (VND) Trả nợ gốc
Trong vòng 1 năm	1.681.044.502.861	1.447.732.373.621
Trong năm thứ hai	459.609.798.279	694.505.383.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.327.113.110.030	1.390.144.184.594

**Phân loại các khoản vay dài hạn**

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Số dư vay bằng VND	3.867.767.411.170	3.532.381.941.215
Tín chấp	394.203.143.696	1.169.398.567.981
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	3.473.564.267.474	2.362.983.373.234
Vay theo lãi suất thả nổi	3.867.767.411.170	3.532.381.941.215

Lãi suất vay thả nổi từ 8,19%/năm đến 8,8%/năm.

**5.27 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>172.312.981.407</b>	<b>204.305.841.413</b>
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:	172.309.596.979	204.292.534.598
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	-	46.729.375.900
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	47.591.977.015	50.011.162.644
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	18.038.688.060	28.180.515.232
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	430.150.152	16.033.211
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	35.020.334.430	27.217.238.065
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	49.058.536.397	37.298.058.980
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	8.272.790.561	8.287.249.714
- Khu công nghiệp Kim Hoa	4.041.091.206	4.041.091.207
- Khu công nghiệp Cầu Nghìn	679.979.528	679.979.528
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	9.176.049.630	1.831.830.117
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	3.384.428	13.306.815

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.27 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN (TIẾP THEO)**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>	<b>5.190.796.062.851</b>	<b>6.048.082.495.026</b>
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:	5.190.576.167.978	6.047.854.831.945
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	-	1.395.147.495.532
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.456.563.112.343	1.506.220.836.895
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	622.980.287.938	1.061.356.532.559
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	669.942.929	-
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	1.113.671.117.000	900.891.617.020
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.482.322.827.605	822.228.326.824
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	199.000.940.003	207.295.583.376
- Khu công nghiệp Kim Hoa	100.017.007.359	104.058.098.564
- Khu công nghiệp Cầu Ngàn	26.152.198.940	26.832.178.468
- Khu công nghiệp Hữu Thạnh	189.198.733.861	23.824.162.707
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	219.894.873	227.663.081
<b>Tổng</b>	<b>5.363.109.044.258</b>	<b>6.252.388.336.439</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính	201.217.627.784	127.431.394.957
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn và dài hạn	9.835.826.336	33.373.375.039
<b>Tổng</b>	<b>211.053.454.120</b>	<b>160.804.769.996</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Tổng</b>	<b>42.210.690.824</b>	<b>32.160.953.999</b>

**5.29 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>6.093.821.195</b>	<b>1.778.922.726</b>
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	1.785.597.400	1.778.922.726
Chi phí đại tu và tiêu tu tổ máy H2 và H1	4.308.223.795	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>246.907.182.601</b>	<b>192.792.694.682</b>
Chi phí sửa chữa vừa và lớn dự án BOT An Suông - An Lạc	246.907.182.601	192.134.518.047
Các khoản khác	-	658.176.635
<b>Tổng</b>	<b>253.001.003.796</b>	<b>194.571.617.408</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

1.51A 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 31/12/2022

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	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 ngày 01/01/2021	3.000.000.000,000	41.896.673,847	18.048.559,983	(25.500)	(59.296.653,028)	200.864.674,594	976.536.869,545	779.902.353,555	4.957.952.452,996
Tăng trong năm	-	-	10.199.959,200	-	16.936.070,477	6.387.061,105	485.971.655,300	448.519.170,501	968.013.916,583
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	454.308.070,139	123.719.209,701	578.027.279,840
Tăng do tăng vốn điều lệ của IDICO - CONAC	-	-	10.199.959,200	-	-	-	-	-	10.199.959,200
Lợi ích không kiểm soát của IDICO - ITC	-	-	-	-	-	-	-	315.000.000,000	315.000.000,000
Chuyển quỹ đầu tư phát triển và tăng vốn điều lệ bằng lợi nhuận sau thuế của công ty con	-	-	-	-	-	-	31.663.585,161	9.799.960,800	41.463.545,961
Do thay đổi tỉ lệ sở hữu	-	-	-	-	16.936.070,477	6.387.061,105	-	-	23.323.131,582
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	<b>(21.463.625,961)</b>	<b>(776.414.004,719)</b>	<b>(100.052.203,995)</b>	<b>(897.929.834,675)</b>
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(720.000.000,000)	(72.032.779,610)	(792.032.779,610)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(9.238.980,453)	(2.992.902,858)	(12.231.883,311)
Trích thường Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(3.503.580,000)	(1.204.420,000)	(4.708.000,000)
Điều chỉnh giám quỹ đầu tư phát triển của IDICO-SHP	-	-	-	-	-	(21.463.625,961)	-	(20.621.915,139)	(42.085.541,100)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(43.671.444,266)	(3.200.186,388)	(46.871.630,654)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>3.000.000.000,000</b>	<b>41.896.673,847</b>	<b>28.248.519,183</b>	<b>(25.500)</b>	<b>(42.360.582,551)</b>	<b>185.788.109,738</b>	<b>686.094.520,126</b>	<b>1.128.369.320,061</b>	<b>5.028.036.534,904</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 31/12/2022

**5.30 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (iii)	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 ngày 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 bằng cổ phiếu (i)	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 bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	-	(180.000.000.000)	(172.729.788.184)	(352.729.788.184)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	-	-	-	-	-	-	(299.999.290.000)	(9.799.952.950)	(309.799.242.950)
Tạm ứng cổ tức bằng tiền (ii)	-	-	-	-	-	-	(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 ngày 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>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.30 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

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

(i) IDICO thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2022 ngày 19/4/2022 như sau:

+Cổ tức còn lại: 180.000.000.000 VND (tương ứng 6% /cổ phiếu, 01 cổ phiếu nhận được 600 VND) theo Thông báo số 28/TB-TCT ngày 25/4/2022 của Tổng công ty.

+ IDICO thực hiện tăng vốn điều lệ trong kỳ theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2022 ngày 19/4/2022 như sau: Chia cổ tức bằng cổ phiếu: 299.999.290.000 VND (tương đương 10%/cổ phiếu). Đã hoàn tất theo Thông báo số 38/TB-TCT ngày 14/6/2022 của Hội đồng quản trị về việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%.

(ii) IDICO thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2022 theo Nghị quyết số 32/NQ-TCT ngày 09/8/2022 của HĐQT Tổng công ty IDICO và Thông báo số 71/TB-TCT ngày 22/8/2022 của Hội đồng quản trị 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.

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	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%	67.500.000	675.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	11,93%	39.361.300	393.613.000.000	11,93%	35.783.000	357.830.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000	65,57%	196.717.000	1.967.170.000.000
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>329.999.929</b>	<b>3.299.999.290.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	299.999.290.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>3.299.999.290.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>
Chia cổ tức bằng tiền	-	720.000.000.000
Chia cổ tức bằng tiền	180.000.000.000	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	299.999.290.000	-
Tạm ứng cổ tức bằng tiền	659.999.858.000	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.30 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	329.999.929	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	329.999.929	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	329.999.929	300.000.000
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

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

	31/12/2022	01/01/2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn điều lệ của các công ty con	2.689.991.850.000	2.534.991.920.000
<b>Trong đó:</b>		
Vốn phân bổ cho công ty mẹ	1.879.864.135.600	1.718.446.029.200
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	810.127.714.400	816.545.890.800
<b>Chi tiết như sau:</b>		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	810.127.714.400	816.545.890.800
Thặng dư vốn cổ phần	9.840.925.150	12.421.422.800
Vốn khác của chủ sở hữu	511.024.636	2.090.885.410
Cổ phiếu quỹ	-	(24.500)
Lợi nhuận sau thuế lũy kế	236.345.091.573	149.237.929.186
Quỹ đầu tư phát triển	125.035.290.338	148.073.216.365
<b>Tổng</b>	<u><u>1.181.860.046.097</u></u>	<u><u>1.128.369.320.061</u></u>



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>7.485.474.353.550</b>	<b>4.318.462.878.079</b>
Doanh thu kinh doanh điện	2.878.128.378.753	2.697.681.878.308
Doanh thu hoạt động xây dựng	87.476.278.476	129.710.616.011
Doanh thu thu phí đường bộ	421.233.794.319	308.603.172.723
Doanh thu kinh doanh bất động sản	85.763.751.891	149.386.095.613
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	3.321.785.439.939	690.100.801.716
Doanh thu sản phẩm và dịch vụ khác	691.086.710.172	342.980.313.708
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>84.601.832</b>	<b>17.226.386.838</b>
Giảm giá hàng bán	84.601.832	493.276.845
Hàng bán bị trả lại	-	16.733.109.993
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>7.485.389.751.718</b>	<b>4.301.236.491.241</b>
<i>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.3)</i>	<i>1.478.095.235</i>	<i>1.313.914.700</i>

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn kinh doanh điện	2.640.973.814.714	2.540.823.278.388
Giá vốn hoạt động xây dựng	72.674.746.797	114.284.591.094
Giá vốn thu phí đường bộ	231.993.827.600	137.837.854.989
Giá vốn kinh doanh bất động sản	20.667.217.930	25.233.281.895
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	923.543.816.975	558.018.779.446
Giá vốn sản phẩm và dịch vụ khác	535.712.925.637	197.072.983.829
Giá vốn hàng bán trả lại	-	(9.468.998.000)
<b>Tổng</b>	<b>4.425.566.349.653</b>	<b>3.563.801.771.641</b>

**6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	121.965.341.927	106.239.226.382
Lãi bán các khoản đầu tư	17.476.429.722	492.074.778.823
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.307.780.000	6.896.788.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	56.225.165	-
<b>Tổng</b>	<b>143.805.776.814</b>	<b>605.210.793.205</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí lãi vay	178.612.836.703	173.228.238.197
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	5.401.782.700	120.505.791.877
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	402.189.423	210.357.269
Dự phòng các khoản đầu tư	651.444.980	362.432.731
Chi phí tài chính khác	555.729.384	54.401.436
<b>Tổng</b>	<b>185.623.983.190</b>	<b>294.361.221.510</b>

**6.5 PHẦN LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
BVEC	(124.453.113.878)	(71.699.286.757)
LAMA IDICO	993.814.643	366.252.206
<b>Tổng</b>	<b>(123.459.299.235)</b>	<b>(71.333.034.551)</b>

**6.6 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên	34.963.745.418	30.444.120.834
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	14.830.853.338	12.120.095.558
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.294.692.678	9.165.230.831
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.146.077.531	2.991.116.170
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.702.142.574	12.067.211.276
Chi phí bằng tiền khác	6.267.547.980	3.531.481.356
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	7.666.381.662	1.064.452.266
<b>Tổng</b>	<b>85.871.441.181</b>	<b>71.383.708.291</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	130.743.003.675	109.796.898.761
Chi phí vật liệu quản lý	4.328.863.865	3.012.509.766
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.081.600.745	2.226.648.016
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	12.652.648.706	13.105.847.139
Thuế phí và lệ phí	3.925.987.453	2.636.185.543
Chi phí dự phòng	25.914.706.589	11.020.136.563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.670.353.253	9.828.709.654
Chi phí bằng tiền khác	33.237.550.615	31.089.170.797
Phân bổ lợi thế thương mại	20.402.055.806	6.182.450.902
<b>Tổng</b>	<b>247.956.770.707</b>	<b>188.898.557.141</b>

**6.8 LỢI NHUẬN KHÁC**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	8.292.755.072	6.776.895.751
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	14.343.521.844	-
Lãi phạt chậm thanh toán	3.706.343.104	-
Hợp tác đầu tư tài sản và vận hành đường dây 220kV NMTĐ Đak Mi 3-Đak Mi 4 và quản lý vận hành ngăn lộ Nhà máy Thủy điện Đak Mi 2	-	35.000.000.000
Hoàn nhập dự phòng trích bảo hành công trình	658.176.635	-
Các khoản khác	6.311.372.698	15.564.137.714
<b>Tổng</b>	<b>122.373.835.435</b>	<b>57.341.033.465</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	-	13.422.581
Giá trị còn lại TSCĐ do bảo hiểm bồi thường	25.193.016.861	-
Lãi chậm nộp	157.062.745	-
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	32.230.244.789	-
Các khoản khác	7.893.193.726	17.827.427.454
<b>Tổng</b>	<b>65.473.518.121</b>	<b>17.840.850.035</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>56.900.317.314</b>	<b>39.500.183.430</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
IDICO - SHP	29.395.037.314	24.137.835.547
IDICO - UDICO	13.523.851.158	13.788.757.429
IDICO - URBIZ	14.850.614.299	16.309.137.739
IDICO - CONAC	84.828.714.940	6.689.476.632
IDICO - IDI	24.909.913.369	8.756.995.612
IDICO - INCON	690.959.238	699.220.569
IDICO - ISC	5.078.692.764	933.029.891
IDICO - QUE VO	5.104.761.849	1.968.761.368
IDICO - LINCO	8.729.346.227	6.636.730.092
IDICO	375.576.446.486	85.718.136.763
IDICO - INCO10	861.801.576	1.171.727.850
IDICO - IDERGY	282.798.384	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>563.832.937.604</b>	<b>166.809.809.492</b>

**6.10 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND (trình bày lại)
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	1.767.507.032.937	454.308.070.139
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và người quản lý doanh nghiệp (i)	-	(6.770.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.767.507.032.937	447.538.070.139
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	315.369.827	300.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)</b>	<b>5.605</b>	<b>1.492</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 31/12/2022 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 31/12/2022, 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 31/12/2022

**6.10 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)**

**Trình bày lại Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021:**

Số lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 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 31/12/2021, cụ thể như sau:

	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	454.308.070.139	454.308.070.139	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và người quản lý doanh nghiệp	-	(6.770.000.000)	(6.770.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	454.308.070.139	447.538.070.139	(6.770.000.000)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	300.000.000	300.000.000	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)</b>	<b>1.514</b>	<b>1.492</b>	<b>22</b>

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	437.717.057.259	538.391.195.636
Chi phí nhân công	377.922.409.975	309.455.212.932
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	1.038.428.225.598	388.589.619.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.871.725.574.572	2.659.880.894.753
Chi phí khác bằng tiền	444.105.741.872	140.418.385.161
<b>Tổng</b>	<b>5.169.899.009.276</b>	<b>4.036.735.307.850</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7. THÔNG TIN KHÁC**

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

Ngày 09/02/2023, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí IDICO đã ban hành Nghị quyết số 02/NQ-CT về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 3 cho cổ đông với tỷ lệ 45%/cổ phiếu. Ngày chốt danh sách cổ đông: 02/03/2023. Ngày thanh toán cổ tức 24/03/2023.

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 31/12/2022.

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

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

Nội dung	Doanh thu một lần	Giá vốn một lần	Lợi nhuận gộp một lần	Doanh thu phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Giá vốn phân bổ dần theo thời gian cho thuê	Lợi nhuận gộp phân bổ dần theo thời gian cho thuê
Khu công nghiệp Nhơn Trạch V	1.441.876.871.432	212.842.972.963	1.229.033.898.469	62.426.007.771	7.053.981.958	55.372.025.813
Khu công nghiệp Phú Mỹ II	192.272.901.809	59.567.011.600	132.705.890.209	6.903.448.693	1.831.827.385	5.071.621.308
Khu công nghiệp Phú Mỹ II Mở rộng	350.966.452.973	100.432.867.687	250.533.585.286	9.904.218.889	2.821.799.454	7.082.419.435
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	467.503.574.391	258.268.621.606	209.234.952.785	10.025.192.682	5.538.337.753	4.486.854.929
Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	466.858.704.220	84.987.282.321	381.871.421.899	12.914.196.310	2.135.211.870	10.778.984.440
<b>Tổng</b>	<b>2.919.478.504.825</b>	<b>716.098.756.177</b>	<b>2.203.379.748.648</b>	<b>102.173.064.345</b>	<b>19.381.158.420</b>	<b>82.791.905.925</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.3 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	Ông Lê Bá Thọ	Nguyên Chủ tịch HĐQT	
5	Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	
6	Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	
7	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT	
8	Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	
9	Ông Nguyễn Duy	Thành viên HĐQT	
10	Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng BKS	
11	Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên BKS	
12	Bà Trần Thanh Linh	Nguyên Thành viên BKS	
13	Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên BKS	
14	Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	
15	Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	
16	Ông Phan Văn Chung	Nguyên Phó Tổng giám đốc	
17	Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	
18	Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	
19	Ông Nguyễn Văn Vũ	Người phụ trách quản trị	
20	Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	
21	Và các thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân là bên liên quan nêu trên		

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.3 Thông tin các bên liên quan**

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Ninh Mạnh Hồng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	395.002.857
Ông Lê Bá Thọ	Nguyên Chủ tịch HĐQT	655.766.000	1.406.309.000
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	838.931.148	-
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	193.888.110	155.554.000
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT	1.177.399.529	1.021.384.000
Ông Vũ Quang Bảo	Nguyên thành viên HĐQT	-	258.802.111
Ông Trịnh Hùng Lâm	Nguyên thành viên HĐQT	-	288.366.250
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	244.278.110	248.889.000
Ông Nguyễn Duy	Thành viên HĐQT	238.083.666	88.889.000
Ông Nguyễn Văn Vũ	Người phụ trách quản trị	388.000.011	-
<b>Tổng</b>		<b>3.736.346.574</b>	<b>3.863.196.218</b>

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.3 Thông tin các bên liên quan (Tiếp theo)**

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2022 VND</b>	<b>Năm 2021 VND</b>
<b>Bán hàng</b>		<b>1.478.095.235</b>	<b>1.313.914.700</b>
LAMA IDICO	Cung cấp dịch vụ	611.355.777	-
	Cung cấp điện	866.739.458	-
	Bán vật tư	-	1.313.914.700
<b>Mua hàng</b>		<b>-</b>	<b>4.672.524.500</b>
LAMA IDICO	Khối lượng xây lắp	-	4.672.524.500
<b>Cổ tức được chia</b>		<b>1.097.052.000</b>	<b>664.134.600</b>
LAMA IDICO	Cổ tức	1.097.052.000	664.134.600

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

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

**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 31/12/2022

**7.4 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 31/12/2022 như sau:

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

	Hoạt động kinh doanh			Hoạt động thu phí đường bộ	Các hoạt động còn lại	Tổng
	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh KCN			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.697.681.878.308	129.710.616.011	690.100.801.716	308.603.172.723	475.140.022.483	4.301.236.491.241
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	2.540.823.278.388	114.284.591.094	558.018.779.446	137.837.854.989	212.837.267.724	3.563.801.771.641
Doanh thu hoạt động tài chính						605.210.793.205
Chi phí tài chính						294.361.221.510
Phần lãi trong liên doanh, liên kết						(71.333.034.551)
Chi phí bán hàng						71.383.708.291
Chi phí quản lý doanh nghiệp						188.898.557.141
Thu nhập khác						57.341.033.465
Chi phí khác						17.840.850.035
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế						756.169.174.742
Thuế thu nhập doanh nghiệp						166.809.809.492
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						11.332.085.410
<b>Lợi nhuận trong năm</b>						<b>578.027.279.840</b>

Đơn vị tính: 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 31/12/2022

**7.4 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)****b) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**

Đơn vị tính: VND

	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động kinh doanh xây lắp	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động thu phí đường bộ	Các hoạt động còn lại	Tổng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.878.128.378.753	87.476.278.476	3.321.785.439.939	421.233.794.319	776.765.860.231	7.485.389.751.718
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	2.640.973.814.714	72.674.746.797	923.543.816.975	231.993.827.600	556.380.143.567	4.425.566.349.653
Doanh thu hoạt động tài chính						143.805.776.814
Chi phí tài chính						185.623.983.190
Phần lãi trong liên doanh, 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
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế						2.617.618.001.880
Thuế thu nhập doanh nghiệp						563.832.937.604
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(906.131.021)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>						<b>2.054.691.195.297</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7.5 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 31/12/2021 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, cụ thể như sau:

Trong năm, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty quyết định trình bày lại và phân loại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do phân loại lại số đầu kỳ của IDICO - UDICO và IDICO -LINCO, cụ thể như sau:

**A. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021:**

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Số sau trình bày lại (VND)
<b>A. Phần Tài sản ngắn hạn</b>		<b>790.639.250.914</b>	<b>(7.689.675.753)</b>	<b>798.328.926.667</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	443.688.041.071	(6.562.647.166)	450.250.688.237
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	170.987.250.291	(528.040.011)	171.515.290.302
Phải thu ngắn hạn khác	136	175.963.959.552	(598.988.576)	176.562.948.128
<b>B. Phần Tài sản dài hạn</b>		<b>5.171.253.683.664</b>	<b>7.689.675.753</b>	<b>5.163.564.007.911</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	15.211.617.956	6.562.647.166	8.648.970.790
Trả trước cho người bán dài hạn	212	528.040.011	528.040.011	-
Phải thu dài hạn khác	216	547.979.807.793	598.988.576	547.380.819.217
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	-	451.705.463.242	451.705.463.242
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.607.534.217.904	(451.705.463.242)	4.155.828.754.662

**B. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**

Khoản mục	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Số sau trình bày lại (VND)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(9.324.627.647)	451.705.463.242	(461.030.090.889)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	832.890.807.258	(451.705.463.242)	1.284.596.270.500

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Lê Xuân Hồng

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Tổng giám đốc

Đặng Chính Trung