

**TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP
IDICO CORPORATION - JSC**

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

Số/No: 82 /TCT-BTC

V/v: công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính
Abt: *Periodic information disclosure of financial
statements*

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025
HCM City, January 24th, 2025

Kính gửi/To: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange**

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty IDICO - CTCP thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with Provision no.3, 4 - Article 14 of Circulars 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of Ministry of Finance about providing guidelines on disclosure of information on securities market, IDICO Corporation - JSC discloses information on financial statements for Quarter 4,2024 as below:

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

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

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

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

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

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

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2024/ *Financial statements for Quarter 4,2024:*

Báo cáo tài chính riêng/*Separate financial statements;*

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



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

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty IDICO – CTCP vào ngày 24/01/2025 tại đường dẫn: <http://www.idico.com.vn>, mục Quan hệ nhà đầu tư.

All information above have been posted on January 24th, 2025 on the company website at: <http://www.idico.com.vn>, article "Investor Relations".

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

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

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

Nơi nhận/Recipients:

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

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



NGUYỄN VIỆT TUẤN

TÔNG
CÔNG
TY
IDICO -
CTCP

Digitally signed by TÔNG
CÔNG TY IDICO - CTCP
DN: C=VN, S=Hồ Chí
Minh, O=TÔNG CÔNG
TY IDICO - CTCP,
CN=TÔNG CÔNG TY
IDICO - CTCP,
OID.0.9.2342.19200300.1
00.1.1=MST:0302177966
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2025-01-24 11:50:
07
Foxit Reader Version:
9.1.0





TÔNG CÔNG TY IDICO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 04 NĂM 2024

TÔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

Địa chỉ : 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,
Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
Điện thoại : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705
Email : headoffice@idico.com.vn
Mã số thuế : 0302177966

Tổng công ty IDICO - CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	9 - 47

Tổng công ty IDICO - CTCP

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp ngày 6 tháng 12 năm 2000 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKDN sửa đổi.

Tổng công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 776/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 2 tháng 6 năm 2017 và được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN sửa đổi lần 2 ngày 1 tháng 3 năm 2018.

Cổ phiếu của Tổng công ty được đăng ký giao dịch tại sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã IDC theo Quyết định số 739/QĐ-SGDHN do HNX cấp ngày 6 tháng 11 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

Tổng công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 151A Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Tổng công ty có một (1) văn phòng tại Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, Số 561A Đường Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và ba (3) chi nhánh tại các tỉnh/ thành phố của Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên độc lập

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 11/01/2025
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Chính Trung.

Ông Nguyễn Việt Tuấn được Ông Đặng Chính Trung ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng kèm theo cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo Giấy Ủy quyền số 29/UQ-TCT ngày 27 tháng 7 năm 2023.

Tổng công ty IDICO - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa biên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Tổng công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Tổng công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc, báo cáo tài chính riêng độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày 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 riêng.

Tổng công ty có các công ty con như được trình bày tại báo cáo tài chính riêng. Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đề ngày 24 tháng 01 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc 

Nguyễn Việt Tuấn
PHÓ Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.011.042.617.276	2.043.797.574.661
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	553.678.577.154	613.736.970.845
111	1. Tiền		3.828.577.154	14.204.299.613
112	2. Các khoản tương đương tiền		549.850.000.000	599.532.671.232
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		593.700.000.000	211.413.400.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	593.700.000.000	211.413.400.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		831.187.089.265	1.176.244.693.212
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	361.001.430.728	466.798.639.009
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	28.832.545.691	28.020.850.957
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	32	125.000.000.000	130.437.500.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	376.569.300.590	614.187.999.356
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8, 9	(60.216.187.744)	(63.200.296.110)
140	IV. Hàng tồn kho		10.275.595.550	9.812.137.960
141	1. Hàng tồn kho	10	10.275.595.550	9.812.137.960
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		22.201.355.307	32.590.372.644
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	11.569.289.046	25.035.081.540
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	7.623.998.120	7.555.291.104
153	3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	18	3.008.068.141	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.911.951.434.668	10.576.686.607.437
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		300.557.500.000	307.264.056.600
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	32	-	5.540.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	300.557.500.000	301.724.056.600
220	II. Tài sản cố định		1.183.417.645.894	1.252.391.486.414
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	1.132.159.257.348	1.199.776.931.296
222	Nguyên giá		1.722.081.942.105	1.722.232.270.653
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(589.922.684.757)	(522.455.339.357)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	51.258.388.546	52.614.555.118
228	Nguyên giá		61.542.914.880	61.542.914.880
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.284.526.334)	(8.928.359.762)
230	III. Bất động sản đầu tư cho thuê	13	1.617.116.105.014	1.538.516.381.542
231	1. Nguyên giá		4.410.838.425.604	3.446.893.396.455
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.793.722.320.590)	(1.908.377.014.913)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		4.429.874.689.716	4.719.276.695.778
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	4.429.874.689.716	4.719.276.695.778
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	3.232.703.067.687	2.611.731.723.301
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.212.950.059.870	2.530.499.339.870
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		168.930.017.481	168.930.017.481
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		112.409.084.484	112.409.084.484
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(261.586.094.148)	(200.106.718.534)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		148.282.426.357	147.506.263.802
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	31.784.863.757	50.133.478.632
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	31.3	108.008.786.268	88.363.721.198
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		8.488.776.332	9.009.063.972
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		12.922.994.051.944	12.620.484.182.098

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.070.365.606.558	8.096.819.959.579
310	I. Nợ ngắn hạn		3.905.035.078.821	3.184.880.548.795
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	134.906.162.549	111.362.684.441
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		19.072.693.298	31.738.710.130
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	348.737.814.821	342.582.510.542
314	4. Phải trả người lao động		17.839.105.277	11.607.200.744
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	773.994.260.813	656.761.935.790
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.094.099.654.309	609.924.174.192
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	136.123.190.244	267.145.452.823
320	8. Vay ngắn hạn	22	1.357.399.664.536	1.134.377.968.288
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	23	22.862.532.974	19.379.911.845
330	II. Nợ dài hạn		4.165.330.527.737	4.911.939.410.784
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	3.072.605.008.192	3.032.463.814.959
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	1.800.000.000	-
338	3. Vay dài hạn	22	1.090.925.519.545	1.879.475.595.825
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.852.628.445.386	4.523.664.222.519
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	4.852.628.445.386	4.523.664.222.519
411	1. Vốn cổ phần		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		41.722.046.647	41.722.046.647
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		511.865.381.008	511.865.381.008
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		999.041.727.731	670.077.504.864
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		999.041.727.731	670.077.504.864
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		12.922.994.051.944	12.620.484.182.098

Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập

Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

Tổng công ty IDICO - CTCP

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2024	Quý 4 Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023 (trình bày lại)
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	515.066.977.342	962.154.080.421	3.100.626.341.829	2.514.951.280.621
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(202.491.297.008)	(429.535.989.415)	(1.225.444.581.048)	(1.096.098.473.377)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		312.575.680.334	532.618.091.006	1.875.181.760.781	1.418.852.807.244
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	146.993.938.640	102.722.207.435	360.468.599.603	431.192.550.507
22	5. Chi phí tài chính	26	(82.001.521.198)	(12.810.101.630)	(150.073.475.357)	(116.871.981.318)
23	Trong đó: chi phí lãi vay		(21.712.529.273)	(24.107.515.029)	(88.434.909.377)	(106.477.082.748)
25	6. Chi phí bán hàng	28	(7.133.748.156)	(11.783.676.415)	(36.962.822.023)	(31.364.730.571)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(26.295.582.410)	(20.863.797.108)	(75.685.144.481)	(84.263.480.579)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		344.138.767.210	589.882.723.288	1.972.928.918.523	1.617.545.165.283
31	9. Thu nhập khác	30	6.098.569.168	1.686.709.007	19.749.707.988	3.480.282.625
32	10. Chi phí khác		(899.627.900)	(4.248.468.029)	(1.039.004.547)	(49.678.899.080)
40	11. Lợi nhuận khác		5.198.941.268	(2.561.759.022)	18.710.703.441	(46.198.616.455)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		349.337.708.478	587.320.964.266	1.991.639.621.964	1.571.346.548.828
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(34.973.447.575)	(183.392.077.107)	(352.243.101.303)	(329.632.907.162)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	(134.332.433)	88.363.721.198	19.645.065.070	88.363.721.198
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		314.229.928.470	492.292.608.357	1.659.041.585.731	1.330.077.362.864

Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.991.639.621.964	1.571.346.548.828
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	29	954.380.973.475	430.552.436.049
03	Dự phòng		58.495.267.248	33.118.025.295
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(65.675)	(157.178.703)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(360.457.454.226)	(430.683.553.622)
06	Chi phí lãi vay	26	88.434.909.377	106.477.082.748
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.732.493.252.163	1.710.653.360.595
09	Giảm các khoản phải thu		325.735.386.256	233.573.709.674
10	Tăng hàng tồn kho		56.830.050	2.605.077.208
11	Tăng các khoản phải trả		203.279.875.949	781.860.059.835
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		31.814.407.369	65.738.064.680
14	Tiền lãi vay đã trả		(89.645.518.452)	(98.951.917.682)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(328.136.522.721)	(370.894.060.186)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.595.025.735)	(6.879.627.840)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.869.002.684.879	2.317.704.666.284
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(365.250.190.396)	(917.181.485.548)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	75.000.000
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng		(1.236.700.000.000)	(226.187.500.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và gửi ngân hàng		865.390.900.000	188.670.957.696
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(682.450.720.000)	(549.945.000.000)
27	Lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức nhận được		375.416.061.726	483.168.039.491
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.043.593.948.670)	(1.021.399.988.361)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	22	654.181.604.670	1.193.474.693.404
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(1.219.709.984.702)	(1.113.168.378.440)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	24.3	(1.319.938.815.543)	(1.319.949.575.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(1.885.467.195.575)	(1.239.643.260.036)
50	Lưu chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		(60.058.459.366)	56.661.417.887
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		613.736.970.845	556.918.374.255
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		65.675	157.178.703
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	553.678.577.154	613.736.970.845

Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập

Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP ("Tổng công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp ngày 6 tháng 12 năm 2000 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2010, và các GCNĐKDN sửa đổi.

Tổng công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 776/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 2 tháng 6 năm 2017 và được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKDN sửa đổi lần 2 ngày 1 tháng 3 năm 2018.

Cổ phiếu của Tổng công ty được đăng ký giao dịch tại sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã IDC theo Quyết định số 739/QĐ-SGDHN do HNX cấp ngày 6 tháng 11 năm 2019.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

Tổng công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 151A Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Tổng công ty có một (1) văn phòng tại Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, Số 561A Đường Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và ba (3) chi nhánh tại các tỉnh/ thành phố của Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tổng công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 162 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 148 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng công ty có 17 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 15) như sau:

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
(1) Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang ("IDICO – ITC")	Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%
(2) Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang ("IDICO – IVC")	Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh hạ tầng KCN	99,99%	99,99%
(3) Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO ("IDICO-URBIZ")	Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
(4) Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO ("IDICO-SHP")	Tỉnh Bình Phước	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,78%	51,78%
(5) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI")	Thành phố Hồ Chí Minh	BOT giao thông, xây lắp	57,50%	57,50%
(6) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO ("UDICO")	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh điện và xây lắp	66,93%	66,93%
(7) Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO ("IDICO-ISC")	Tỉnh Đồng Nai	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng công ty có 17 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 15) như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
(8) Công ty Cổ phần IDERGY ("IDERGY")	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
(9) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Quế Võ IDICO ("IDICO-QUE VO")	Tỉnh Bắc Ninh	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%
(10) Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO ("IDICO-LINCO")	Tỉnh Long An	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
(11) Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO ("IDICO-CONAC")	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
(12) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO-MCI")	Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	91,521%	81,94%
(13) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO ("IDICO-INCO 10")	Tỉnh Cần Thơ	Xây lắp	97,78%	97,78%
(14) Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO ("IDICO-TCC")	Tỉnh Thái Bình	Xây lắp	98,4%	95,19%
(15) Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO ("IDICO-INCON")	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	70,40%
(16) Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam ("IDICO - IHC")	Tỉnh Hà Nam	Kinh doanh BĐS	79,98%	79,98%
(17) Công ty Cổ phần IDICO Ninh Bình ("IDICO-INC")	Tỉnh Ninh Bình	Kinh doanh hạ tầng KCN	75,00%	75,00%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Tổng công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và 15.1. Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để ngày 24 tháng 01 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Tổng công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa và công cụ, dụng cụ | - Giá mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm, hàng hóa áp dụng phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu ngắn hạn khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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).

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 tháng 12 năm 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình khi Tổng công ty nắm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa quyền sử dụng đất vào sử dụng như dự kiến.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích hao mòn dựa trên thời hạn của quyền sử dụng đất đó. Quyền sử dụng đất lâu dài (không có thời hạn sử dụng) thì không được trích hao mòn.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Tổng công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	45 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	8 - 10 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
TSCĐ khác	2 - 5 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư thể hiện quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng đã hoàn thành và sẵn sàng cho thuê hoặc đã được cho thuê tại ngày báo cáo.

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tổng công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

Quyền sử dụng đất	50 năm
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp cho thuê	35 - 48 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.16, khấu hao bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

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

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

3.9 Chi phí xây dựng dở dang

Chi phí xây dựng dở dang là các bất động sản đầu tư đang được xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Khoản mục này bao gồm chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng dở dang không được khấu hao cho đến khi các tài sản liên quan được hoàn thành và đưa vào hoạt động.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng công ty. Các khoản phân phối khác từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng công ty và được hạch toán như chi phí hoạt động phát sinh trong kỳ.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Tổng công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Giao dịch làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng quản trị của Tổng công ty và được phân loại như một khoản phân phối từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 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 khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tổng công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- 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;
- 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; và
- Tổng công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu bán điện

Doanh thu được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã truyền tải đến khách hàng theo giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tiền lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng công ty được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tổng công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế,

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tổng công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền mặt	329.212.281	2.639.495.296
Tiền gửi ngân hàng	3.499.364.873	11.564.804.317
Các khoản tương đương tiền (*)	549.850.000.000	599.532.671.232
TỔNG CỘNG	553.678.577.154	613.736.970.845

(*) Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và các khoản đầu tư tích lũy linh hoạt tại công ty chứng khoán và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, có một số hợp đồng tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngân hàng (xem Thuyết minh số 22.3) và một số hợp đồng tiền gửi dùng làm tài sản đảm bảo để cấp bảo lãnh.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu từ các bên khác	360.949.041.366	466.464.448.756
Công ty Mua bán điện	170.904.991.795	186.515.110.261
Công ty TNHH Trần Tiến Thịnh	25.793.934.199	31.793.934.199
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory		
Pepsico Việt Nam	-	69.139.954.462
Các khách hàng khác	164.250.115.372	179.015.449.834
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	52.389.362	334.190.253
TỔNG CỘNG	361.001.430.728	466.798.639.009
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(53.920.974.300)	(48.100.990.671)
GIÁ TRỊ THUẬN	307.080.456.428	418.697.648.338

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Số đầu kỳ	48.100.990.671	33.330.241.483
Dự phòng trích lập trong kỳ	11.819.983.629	14.770.749.188
Hoàn nhập trong kỳ	(6.000.000.000)	-
Số cuối kỳ	53.920.974.300	48.100.990.671

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Trả trước cho các bên khác	17.548.311.612	14.678.290.452
<i>Công ty Cổ phần Môi trường</i>		
<i>Soltech Việt Nam</i>	170.800.524	11.328.679.850
<i>Công ty Cổ phần Ô tô Chuyên dụng</i>		
<i>Hiệp Hòa</i>	2.322.000.000	-
<i>Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình</i>	10.244.582.857	-
<i>Các bên khác</i>	4.810.928.231	3.349.610.602
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	11.284.234.079	13.342.560.505
TỔNG CỘNG	28.832.545.691	28.020.850.957

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	376.569.300.590	614.187.999.356
Đặt cọc (*)	276.033.461.198	314.204.961.198
Tạm ứng thực hiện chi trả bồi thường, giải phòng mặt bằng tại dự án Hữu Thạnh	59.985.039.925	46.765.522.208
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	25.858.912.800	10.434.225.332
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.783.178.763	36.166.473.731
Tạm ứng nhân viên	2.088.239.200	31.311.218.599
Phải thu ủy thác đầu tư	-	155.000.000.000
Khác	6.820.468.704	20.305.598.288
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>33.845.655.358</i>	<i>50.151.398.046</i>
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<i>342.723.645.232</i>	<i>564.036.601.310</i>
Dài hạn	300.557.500.000	301.724.056.600
Phải thu hợp tác kinh doanh (Thuyết minh số 32)	290.140.000.000	290.140.000.000
Ký cược, ký quỹ	10.417.500.000	11.584.056.600
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>290.140.000.000</i>	<i>290.140.000.000</i>
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	<i>10.417.500.000</i>	<i>11.584.056.600</i>
TỔNG CỘNG	677.126.800.590	915.912.055.956
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	<u>(6.295.213.444)</u>	<u>(15.099.305.439)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>670.831.587.146</u>	<u>900.812.750.517</u>

(*) Số cuối kỳ thể hiện các khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng một dự án tại Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

9. NỢ XẤU

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng	78.369.441.057	(53.920.974.300)	49.333.491.363	(48.100.990.671)
Công ty TNHH Trần Tiến Thịnh	25.793.934.199	(25.793.934.199)	31.793.934.199	(31.793.934.199)
Công ty Cổ phần Logistics Phú Mỹ 2	16.408.542.503	(8.919.311.511)	7.516.558.499	(6.284.057.807)
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	(5.818.912.411)	5.818.912.411	(5.818.912.411)
Công ty TNHH Gạch men Nhà ý	7.741.943.844	(3.007.388.322)	-	-
Công ty TNHH Top Tile	8.606.216.912	(2.817.367.213)	-	-
Các khách hàng khác	13.999.891.188	(7.564.060.644)	4.204.086.254	(4.204.086.254)
Phải thu khác	6.754.550.778	(6.295.213.444)	24.581.048.191	(15.099.305.439)
IDICO - INCO 10	5.971.061.313	(5.511.723.979)	5.971.061.313	(5.511.723.979)
IDICO - TCC	-	-	10.009.728.515	(5.058.925.453)
IDICO - MCI	783.489.465	(783.489.465)	8.600.258.363	(4.528.656.007)
TỔNG CỘNG	<u>85.123.991.835</u>	<u>(60.216.187.744)</u>	<u>73.914.539.554</u>	<u>(63.200.296.110)</u>

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Hàng hóa bất động sản	9.658.377.960	9.658.377.960
Hàng hóa khác	335.443.473	117.000.000
Nguyên liệu, vật liệu	281.774.117	36.760.000
TỔNG CỘNG	<u>10.275.595.550</u>	<u>9.812.137.960</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

						VND
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>TSCĐ hữu hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.247.645.200.993	444.316.863.822	28.067.092.531	2.096.913.307	106.200.000	1.722.232.270.653
Mua trong kỳ	-	-	-	30.900.000	349.165.792	380.065.792
Thanh lý trong kỳ	-	(218.230.740)	-	(205.963.600)	(106.200.000)	(530.394.340)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.247.645.200.993	444.098.633.082	28.067.092.531	1.921.849.707	349.165.792	1.722.081.942.105
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	117.819.850.784	15.263.834.750	946.593.798	-	134.030.279.332
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	253.278.272.793	247.003.683.364	20.477.597.006	1.589.586.194	106.200.000	522.455.339.357
Khấu hao trong kỳ	41.640.146.184	24.536.158.162	1.603.045.224	155.379.779	63.010.391	67.997.739.740
Thanh lý trong kỳ	-	(218.230.740)	-	(205.963.600)	(106.200.000)	(530.394.340)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	294.918.418.977	271.321.610.786	22.080.642.230	1.539.002.373	63.010.391	589.922.684.757
Giá trị còn lại:						
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	994.366.928.200	197.313.180.458	7.589.495.525	507.327.113	-	1.199.776.931.296
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	952.726.782.016	172.777.022.296	5.986.450.301	382.847.334	286.155.401	1.132.159.257.348

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 tháng 12 năm 2024 là 1.110.415.509.276 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.173.991.548.437 VND) (Thuyết minh số 22.4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>61.542.914.880</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	8.928.359.762
Hao mòn trong kỳ	<u>1.356.166.572</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>10.284.526.334</u>
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>52.614.555.118</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>51.258.388.546</u>

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 50.742.969.346 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 52.099.135.918 VND) (Thuyết minh số 22.4).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Cờ sò hạ tầng</i>	<i>Nhà xưởng cho thuê</i>	VND
				<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)	2.282.372.098.353	1.164.521.298.102	-	3.446.893.396.455
Tăng trong kỳ	<u>638.175.073.958</u>	<u>216.665.842.307</u>	<u>109.104.112.884</u>	<u>963.945.029.149</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>2.920.547.172.311</u>	<u>1.381.187.140.409</u>	<u>109.104.112.884</u>	<u>4.410.838.425.604</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (Trình bày lại)	1.115.048.184.839	793.328.830.074	-	1.908.377.014.913
Hao mòn trong kỳ	<u>685.243.453.721</u>	<u>199.095.078.798</u>	<u>1.006.773.158</u>	<u>885.345.305.677</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>1.800.291.638.560</u>	<u>992.423.908.872</u>	<u>1.006.773.158</u>	<u>2.793.722.320.590</u>
Giá trị còn lại:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>1.167.323.913.514</u>	<u>371.192.468.028</u>	-	<u>1.538.516.381.542</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>1.120.255.533.751</u>	<u>388.763.231.537</u>	<u>108.097.339.726</u>	<u>1.617.116.105.014</u>

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong *Thuyết minh số 25.1 và 27*.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
		(Trình bày lại)
Khu Công nghiệp Cầu Ngìn	457.081.187.241	354.970.133.762
Nhà xưởng – KCN Hựu Thạnh	4.756.256.418	77.739.648.481
Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	269.795.251.721	347.834.841.330
Khu Công nghiệp Hựu Thạnh	3.060.948.354.587	3.290.871.622.554
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	53.183.473.588	49.182.097.202
Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	544.926.932.932	569.961.371.319
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	25.985.340.109	21.744.586.565
Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	518.033.810	316.190.534
Các công trình khác	12.679.859.310	6.656.204.031
TỔNG CỘNG	<u>4.429.874.689.716</u>	<u>4.719.276.695.778</u>

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Cầu Ngìn và Khu công nghiệp Hựu Thạnh được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.4)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
	Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	3.212.950.059.870	(96.965.567.005)	3.115.984.492.865	2.530.499.339.870	(35.840.782.146)	
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.2)	168.930.017.481	(157.750.418.381)	11.179.599.100	168.930.017.481	(158.082.485.681)	10.847.531.800	
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	112.409.084.484	(6.870.108.762)	105.538.975.722	112.409.084.484	(6.183.450.707)	106.225.633.777	
TỔNG CỘNG	3.494.289.161.835	(261.586.094.148)	3.232.703.067.687	2.811.838.441.835	(200.106.718.534)	2.611.731.723.301	

15.1 Đầu tư vào các công ty con

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND
IDICO - ITC	65,00	585.000.000.000	-	65,00	585.000.000.000	-
IDICO - INC (**)	75,00	562.500.000.000	-	-	-	-
IDICO-IVC	99,99	549.945.000.000	-	99,99	549.945.000.000	-
IDICO - URBIZ	100,00	400.000.000.000	-	100,00	400.000.000.000	-
IDICO - SHP	51,78	275.136.264.631	-	51,78	275.136.264.631	-
IDICO - IDI	57,50	181.437.568.176	-	57,50	181.437.568.176	-
UDICO	66,93	138.177.060.000	-	66,93	138.177.060.000	-
IDICO - ISC	100,00	100.000.000.000	-	100,00	100.000.000.000	-
IDERGY	99,99	99.990.000.000	-	99,99	99.990.000.000	-
IDICO - QUE VO	54,94	58.589.200.000	-	54,94	58.589.200.000	-
IDICO - LINCO	51,00	55.409.106.453	-	51,00	55.409.106.453	-
IDICO - IHC (*)	79,98	39.990.000.000	-	-	-	-
IDICO - CONAC	51,00	32.039.472.494	-	51,00	32.039.472.494	-
IDICO - MCI (***)	91,521	58.316.766.908	(58.316.766.908)	81,94	18.356.046.908	(18.356.046.908)
IDICO - INCO 10	97,78	17.648.011.208	(8.294.804.078)	97,78	17.648.011.208	(5.907.525.238)
IDICO - TCC (****)	98,40	51.577.210.000	(30.353.996.019)	95,19	11.577.210.000	(11.577.210.000)
IDICO - INCON	70,40	7.194.400.000	-	70,40	7.194.400.000	-
TỔNG CỘNG		3.212.950.059.870	(96.965.567.005)		2.530.499.339.870	(35.840.782.146)

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

(*) Ngày 15 tháng 5 năm 2024, theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 09/NQ-TCT ngày 8 tháng 5 năm 2024, Tổng công ty đã thành lập Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam ("IDICO-IHC") với số vốn điều lệ là 50.000.000.000 VND. IDICO-IHC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0700881956 do SKHĐT Tỉnh Hà Nam cấp vào ngày 15 tháng 5 năm 2024. Vào ngày 13 tháng 8 năm 2024, Tổng công ty đã hoàn tất góp vốn bằng tiền vào IDICO-IHC với giá trị 39.990.000.000 VND tương ứng 79,98% tỷ lệ sở hữu.

(**) Ngày 16 tháng 12 năm 2024, theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 39/NQ-TCT ngày 12 tháng 12 năm 2024, Tổng công ty đã thành lập Công ty Cổ phần IDICO Ninh Bình ("IDICO-INC") với số vốn điều lệ là 750.000.000.000 VND. IDICO-INC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 2700970889 do SKHĐT Tỉnh Ninh Bình cấp vào ngày 16 tháng 12 năm 2024. Vào ngày 19 tháng 12 năm 2024, Tổng công ty đã hoàn tất góp vốn bằng tiền vào IDICO-INC với giá trị 562.500.000.000 VND tương ứng 75,00% tỷ lệ sở hữu.

(***) Vào ngày 23 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp vốn thêm bằng tiền với giá trị 39.960.720.000 VND vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO-MCI") làm tăng phần sở hữu của Tổng công ty từ 81,94% lên 91,52% kể từ ngày này. Việc góp thêm vốn này đã được thông qua theo Nghị quyết số 52/NQ-TCT ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHČĐ ngày 15 tháng 11 năm 2024 của IDICO-MCI.

(****) Ngày 20 tháng 12 năm 2024, Tổng công ty đã hoàn tất việc góp thêm vốn bằng tiền với giá trị 40.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO ("IDICO-TCC"), làm tăng phần sở hữu của Công ty từ 95,19% lên 98,40% kể từ ngày này. Việc góp thêm vốn này đã được thông qua theo Nghị quyết số 51A/NQ-TCT ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 thông qua tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHČĐ ngày 15 tháng 11 năm 2024 của IDICO-TCC.

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	49,00	150.712.000.000	(150.712.000.000)	49,00	150.712.000.000	(150.712.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	20,13	18.218.017.481	(7.038.418.381)	20,13	18.218.017.481	(7.370.485.681)
TÓNG CỘNG		168.930.017.481	(157.750.418.381)		168.930.017.481	(158.082.485.681)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 Đầu tư vào đơn vị khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ vốn nắm giữ	Giá gốc	Dự phòng
	(%)	VND	VND	(%)	VND	VND
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân	7,5	45.000.000.000	-	15,00	45.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN						
Dầu khí Long Sơn	8,54	28.256.416.000	-	8,54	28.256.416.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	4,57	14.470.722.442	-	4,57	14.470.722.442	-
Trường Đại Học Vinh	7,17	10.217.858.042	(4.012.920.762)	7,17	10.217.858.042	(3.380.262.707)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển						
Cường Thuận IDICO	1,22	8.393.000.000	-	1,22	8.393.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng						
Đô thị Việt Nam	8,91	3.119.400.000	-	8,91	3.119.400.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn						
Xây dựng Tổng hợp	4,76	2.951.688.000	(2.857.188.000)	4,76	2.951.688.000	(2.803.188.000)
TỔNG CỘNG		112.409.084.484	(6.870.108.762)		112.409.084.484	(6.183.450.707)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
		(Trình bày lại)
Ngắn hạn	11.569.289.046	25.035.081.540
Chi phí hoa hồng	9.723.098.498	16.212.464.711
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng	132.960.002	1.333.166.494
Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	-	4.894.274.593
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.713.230.546	2.595.175.742
Dài hạn	31.784.863.757	50.133.478.632
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	24.234.226.542	48.343.984.668
Chi phí hoa hồng	1.929.466.437	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.183.277.105	1.789.493.964
Chi phí bảo trì, bảo dưỡng	2.437.893.673	-
TỔNG CỘNG	<u>43.354.152.803</u>	<u>75.168.560.172</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả các bên khác	57.866.982.200	58.275.978.647
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	14.343.530.515	9.588.160.514
Công ty Cổ phần Môi trường Soltech Việt Nam	12.502.490.338	2.387.083.952
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	3.198.100.178	12.858.462.026
Các khách hàng khác	27.822.861.169	33.442.272.155
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	77.039.180.349	53.086.705.794
TỔNG CỘNG	<u>134.906.162.549</u>	<u>111.362.684.441</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

18. THUẾ

			VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng (nộp thừa)	-	3.008.068.141	-	3.008.068.141
Thuế giá trị gia tăng	7.555.291.104	40.359.168.998	(40.290.461.982)	7.623.998.120
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	309.967.733.508	352.243.101.303	(328.136.522.721)	334.074.312.090
Thuế giá trị gia tăng	22.596.719.017	354.011.206.667	(372.507.385.311)	4.100.540.373
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	159.516.181	137.142.402.782	(137.142.402.782)	159.516.181
Thuế tài nguyên	3.854.510.888	23.888.267.337	(23.152.853.960)	4.589.924.265
Thuế thu nhập cá nhân	1.813.386.113	30.411.929.956	(30.780.513.280)	1.444.802.789
Khác	4.190.644.835	13.133.718.852	(12.955.644.564)	4.368.719.123
TỔNG CỘNG	342.582.510.542	910.830.626.897	(904.675.322.618)	348.737.814.821

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí phát triển liên quan đến hạ tầng khu công nghiệp đã cho thuê	734.941.902.066	612.989.391.634
Chi phí lãi vay phải trả	24.282.683.962	28.542.168.355
Chi phí dự án	13.552.914.337	13.552.914.337
Khác	1.216.760.448	1.677.461.464
TỔNG CỘNG	773.994.260.813	656.761.935.790
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	3.794.794.521	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	1.094.099.654.309	609.924.174.192
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	926.813.971.092	336.873.549.422
- Khu Công nghiệp Hữu Thạnh	112.075.570.212	228.710.671.100
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	54.089.990.940	44.072.708.334
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	1.120.122.065	267.245.336
Dài hạn	3.072.605.008.192	3.032.463.814.959
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp:		
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2	1.404.155.318.524	1.445.624.559.476
- Khu Công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.356.915.432.219	1.381.559.119.365
- Khu Công nghiệp Hữu Thạnh	311.427.609.236	204.877.438.530
- Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	106.648.213	402.697.588
TỔNG CỘNG	<u>4.166.704.662.501</u>	<u>3.642.387.989.151</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	136.123.190.244	267.145.452.823
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	87.562.697.334	215.908.005.274
Phải trả chi phí đầu tư hạ tầng (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	553.789.457	492.889.000
Chi phí lãi vay phải trả	-	3.932.876.712
Khác	2.903.444.616	1.708.423.000
Dài hạn	1.800.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.800.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>137.923.190.244</u>	<u>267.145.452.823</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	-	3.932.876.712
<i>Các bên khác</i>	137.923.190.244	263.212.576.111

- (i) Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản đặt cọc đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thực hiện hợp đồng dịch vụ thuê lại đất tại các Khu Công nghiệp.
- (ii) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản phải trả theo thỏa thuận ngày 22 tháng 8 năm 2019 giữa Tổng công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh về việc hoàn trả các chi phí liên quan đến khu đất khoảng 26,4 ha thuộc Dự án Khu công nghiệp Cầu Ngình.

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

22. VAY

					VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn	1.134.377.968.288	1.162.393.139.366	1.219.709.984.702	280.338.541.584	1.357.399.664.536
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	299.377.968.288	374.500.000.000	373.877.968.288	-	300.000.000.000
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 22.1 và số 32)	580.000.000.000	-	40.000.000.000	-	540.000.000.000
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	-	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.4)	255.000.000.000	787.893.139.366	805.832.016.414	(119.661.458.416)	117.399.664.536
Dài hạn	1.879.475.595.825	279.681.604.670	787.893.139.366	(280.338.541.584)	1.090.925.519.545
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 22.2)	400.000.000.000	-	-	(400.000.000.000)	-
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.4)	1.479.475.595.825	279.681.604.670	787.893.139.366	119.661.458.416	1.090.925.519.545
TỔNG CỘNG	<u>3.013.853.564.113</u>	<u>1.442.074.744.036</u>	<u>2.007.603.124.068</u>	<u>-</u>	<u>2.448.325.184.081</u>

22.1 Vay ngắn hạn từ các bên liên quan

Tổng công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn tín chấp từ bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Tổng công ty. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	<u>540.000.000.000</u>	Ngày 7 tháng 3 năm 2025	4,75

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Trái phiếu phát hành

Tổng công ty phát hành trái phiếu vào ngày 7 tháng 4 năm 2022 với các chi tiết như sau:

Mã trái phiếu	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 VND	Thời hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Mục đích phát hành	Hình thức đảm bảo
IDCH2225002	<u>400.000.000.000</u>	Ngày 7 tháng 4 năm 2025	8	Đầu tư bổ sung Dự án Đak Mi 3	14.345.790 cổ phiếu của HTI sở hữu bởi Tổng công ty 10.404.000 cổ phiếu của ICN sở hữu bởi Tổng công ty 8.721.000 cổ phiếu của LAI sở hữu bởi Tổng công ty

22.3 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh 05)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn					
Khoản vay 1	300.000.000.000	Ngày 16 tháng 6 năm 2025	4,5	Thanh toán tiền góp vốn	Hợp đồng tiền gửi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.4 Vay dài hạn từ ngân hàng

Tổng công ty thực hiện khoản vay dài hạn từ ngân hàng. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh 11, 12, 14)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành					
Khoản vay 1	84.500.000.000 VND	Ngày 25 tháng 10 năm 2027 đến ngày 24 tháng 4 năm 2028	6,7	Thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Hữu Thạnh	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Hữu Thạnh đối với phần diện tích chưa được cho thuê
Khoản vay 2	432.603.382.431 VND	Ngày 25 tháng 7 năm 2026 đến ngày 24 tháng 4 năm 2028	6,7		
Khoản vay 3	163.608.908.779 VND	Ngày 28 tháng 3 năm 2033	6,7		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam					
Khoản vay 1	380.246.251.115 VND	Từ ngày 19 tháng 1 năm 2025 đến ngày 19 tháng 10 năm 2029	7,0	Thanh toán các chi phí dự án Thủy điện Đak Mi 3	Tài sản cố định của Dự án Thủy điện Đak Mi 3
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn					
Khoản vay 1	147.366.641.756 VND	Từ ngày 26 tháng 3 năm 2025 đến ngày 01 tháng 01 năm 2029	5,0	Thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Cầu Nghìn đối với phần diện tích chưa được cho thuê
TỔNG CỘNG	1.208.325.184.081				
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	117.399.664.536 VND				
Vay dài hạn	1.090.925.519.545 VND				

Tổng công ty IDICO - CTCP

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Số đầu kỳ	19.379.911.845	7.281.539.685
Trích quỹ trong kỳ	10.077.646.864	18.978.000.000
Sử dụng trong kỳ	(6.595.025.735)	(6.879.627.840)
Số cuối kỳ	22.862.532.974	19.379.911.845

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng (giảm) vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	3.299.999.290.000	41.722.046.647	-	1.190.843.239.008	4.532.564.575.655
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.330.077.362.864	1.330.077.362.864
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	511.865.381.008	(511.865.381.008)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(16.978.000.000)	(16.978.000.000)
Trích quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	670.077.504.864	4.523.664.222.519
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	670.077.504.864	4.523.664.222.519
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.659.041.585.731	1.659.041.585.731
Chia cổ tức năm 2023 bằng tiền (i)	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền (ii)	-	-	-	(659.999.858.000)	(659.999.858.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.077.646.864)	(8.077.646.864)
Trích quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024	3.299.999.290.000	41.722.046.647	511.865.381.008	999.041.727.731	4.852.628.445.386

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-CT ngày 2 tháng 1 năm 2024 và số 25/NQ-CT ngày 21 tháng 5 năm 2024, Các Cổ đông và Hội đồng quản trị của Tổng công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền với tổng tỷ lệ 20%/mệnh giá cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/NQ-CT ngày 21 tháng 5 năm 2024, Các Cổ đông và Hội đồng quản trị của Tổng công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2024 với tỷ lệ 20%/mệnh giá cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

24.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Ngày 31 tháng 12 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	VND	Cổ phiếu	%	VND	Cổ phiếu	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	742.500.000.000	74.250.000	22,50	742.500.000.000	74.250.000	22,50
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	393.613.000.000	39.361.300	11,93	393.613.000.000	39.361.300	11,93
Các cổ đông khác	2.163.886.290.000	216.388.629	65,57	2.163.886.290.000	216.388.629	65,57
TỔNG CỘNG	3.299.999.290.000	329.999.929	100	3.299.999.290.000	329.999.929	100

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Tổng công ty đã được góp đủ vốn đăng ký.

24.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	<u>3.299.999.290.000</u>	<u>3.299.999.290.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	1.319.999.716.000	1.319.999.716.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	1.319.938.815.543	1.319.949.575.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Cổ phiếu đã được phê duyệt phát hành	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đủ	329.999.929	329.999.929
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu đang lưu hành	329.999.929	329.999.929
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	329.999.929	329.999.929

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Tổng công ty được quyền hưởng cổ tức do Tổng công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Doanh thu thuần:	3.100.626.341.829	2.514.951.280.621
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng tại các khu công nghiệp, ghi nhận một lần (*)</i>	2.497.478.252.304	1.938.959.848.583
<i>Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng tại các khu công nghiệp, ghi nhận phân bổ</i>	224.131.368.594	190.928.864.041
<i>Doanh thu kinh doanh điện</i>	269.705.349.549	301.242.974.036
<i>Doanh thu dịch vụ khu công nghiệp</i>	108.761.297.382	83.546.792.688
<i>Doanh thu dịch vụ khác</i>	550.074.000	272.801.273
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	3.084.951.042.816	2.514.840.337.797
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	15.675.299.013	250.074.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng tại các khu công nghiệp được ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại *Thuyết minh số 3.16*.

Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

VND

	Năm nay		Năm trước	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu cho thuê lại đất và hạ tầng	2.497.478.252.304	53.878.048.783	1.938.959.848.583	45.508.196.480
Giá vốn cho thuê lại đất và hạ tầng	990.126.881.492	18.137.378.810	941.324.464.332	21.941.743.621
Lợi nhuận gộp	<u>1.507.351.370.812</u>	<u>35.740.669.973</u>	<u>997.635.384.251</u>	<u>23.566.452.859</u>

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức nhận được	297.154.477.646	291.008.252.241
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	63.302.976.580	140.027.119.563
Lãi chênh lệch tỷ giá	143.931	157.178.703
Chiết khấu thanh toán	11.001.446	
TỔNG CỘNG	<u>360.468.599.603</u>	<u>431.192.550.507</u>
<i>Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	322.227.971.216	299.718.903.735

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	88.434.909.377	106.477.082.748
Dự phòng đầu tư tài chính	61.479.375.614	10.142.394.570
Lỗ chênh lệch tỷ giá	78.256	-
Khác	159.112.110	252.504.000
TỔNG CỘNG	<u>150.073.475.357</u>	<u>116.871.981.318</u>
<i>Chi phí lãi vay đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	25.609.315.067	11.227.397.260

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê lại đất và hạ tầng khu công nghiệp	1.014.578.338.077	905.264.845.323
Giá vốn kinh doanh điện	147.466.162.422	140.827.748.276
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	63.233.641.015	50.005.879.778
Giá vốn dịch vụ khác	166.439.534	-
TỔNG CỘNG	<u>1.225.444.581.048</u>	<u>1.096.098.473.377</u>

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	36.962.822.023	31.364.730.571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.991.169.410	24.444.939.248
Chi phí nhân viên quản lý	6.431.719.436	5.148.910.661
Khác	3.539.933.177	1.770.880.662
Chi phí quản lý doanh nghiệp	75.685.144.481	84.263.480.579
Chi phí nhân viên quản lý	46.919.570.930	37.959.028.244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.633.787.614	11.645.673.195
Chi phí dự phòng	(2.984.108.366)	22.975.630.725
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.992.672.291	2.887.356.856
Khác	14.123.222.012	8.795.791.559
TỔNG CỘNG	<u>112.647.966.504</u>	<u>115.628.211.150</u>

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao và hao mòn	954.380.973.475	430.552.436.049
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.840.339.555	78.746.587.731
Chi phí nhân công	67.787.629.342	49.313.351.955
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	656.013.996	1.026.214.042
Chi phí khác bằng tiền	91.905.164.909	94.837.808.039
TỔNG CỘNG	<u>1.209.570.121.277</u>	<u>654.476.397.816</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ phạt hợp đồng	19.646.414.286	2.453.410.910
Khác	103.293.702	1.026.871.715
TỔNG CỘNG	19.749.707.988	3.480.282.625

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tổng công ty có các hoạt động kinh doanh áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") khác nhau như sau:

- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh từ Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn thuế TNDN trong bốn năm (2017 - 2020) và được giảm 50% số thuế TNDN trong chín năm tiếp theo (2021 - 2029). Thuế suất áp dụng thuế suất là 10% trong vòng 15 năm từ năm 2017.
- Đối với thu nhập từ các hoạt động khác, Tổng công ty áp dụng thuế suất phổ thông là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng công ty có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	352.243.101.303	329.632.907.162
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(19.645.065.070)	(88.363.721.198)
TỔNG CỘNG	332.598.036.233	241.269.185.964

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.991.639.621.964	1.571.346.548.828
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng	398.327.924.393	314.269.309.766
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	21.555.309.931	88.656.638.852
Cổ tức nhận được	(59.430.895.529)	(58.201.650.448)
Chi phí thuế TNDN	360.452.338.794	344.724.298.170
Lỗ thuế năm trước BĐS	-	(4.192.253.795)
Lỗ thuế năm trước của Chi nhánh	-	(2.940.156.356)
Ưu đãi thuế suất	(5.472.824.994)	(5.305.987.238)
Thuế được miễn, giảm	(2.736.412.497)	(2.652.993.619)
Chi phí thuế TNDN	352.243.101.303	329.632.907.162

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tổng công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các biến động trong kỳ như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí trích trước	540.043.931.343	441.818.605.990	-	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	108.008.786.268	88.363.721.198		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại thuần			19.645.065.070	88.363.721.198

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan với Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO ("IDICO-URBIZ")	Công ty con
Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO ("IDICO-ISC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO ("UDICO")	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO ("IDICO-SHP")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO ("IDICO-LINCO")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam ("IDICO-IHC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("IDICO-CONAC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO ("IDICO-INCON")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO-MCI")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO ("IDICO-INCO 10")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế Võ IDICO ("IDICO-QUE VO")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình IDICO ("IDICO-TCC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang ("IDICO-ITC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDERGY ("IDICO-IDERGY")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang ("IDICO-IVC")	Công ty con
Công ty Cổ phần IDICO Ninh Bình ("IDICO-INC")	Công ty con
Công ty Cổ phần Lắp máy IDICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia	Cùng quản lý chủ chốt
Các cá nhân quản lý (Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, và Ban Tổng giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này.	Ảnh hưởng đáng kể

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu của Tổng công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
IDICO-LINCO	Cho vay	275.000.000.000	80.000.000.000
	Mua dịch vụ xây lắp	39.091.956.549	72.767.508.930
	Lãi cho vay	22.414.093.149	5.612.116.713
	Hợp tác kinh doanh	-	160.650.000.000
IDICO-ISC	Mua dịch vụ xây lắp	48.536.200.764	38.094.233.498
	Lợi nhuận được chia	20.052.562.618	12.268.437.268
	Doanh thu dịch vụ	14.958.287.327	-
	Chi phí khác	893.431.539	-
IDICO-QUEVO	Cổ tức được chia	145.032.360.000	131.847.600.000
	Doanh thu dịch vụ	250.074.000	250.074.000
IDICO-URBIZ	Lợi nhuận được chia	8.324.378.228	37.853.837.473
	Sử dụng dịch vụ xây lắp	19.095.047.636	15.922.565.709
	Lãi vay	-	7.294.520.548
IDICO-INCO 10	Mua dịch vụ xây lắp	2.358.278.343	25.254.077.578
IDICO-SHP	Cổ tức được chia	46.598.000.000	27.958.800.000
IDICO-IDI	Cổ tức được chia	22.953.264.000	11.476.632.000
IDICO-CONAC	Cổ tức được chia	52.020.000.000	66.708.000.000
	Mua dịch vụ lưu trú	23.603.703	-
IDICO-INCON	Mua dịch vụ xây lắp	4.257.819.479	6.380.759.758
	Cổ tức được chia	1.126.400.000	2.112.000.000
UDICO	Doanh thu dịch vụ	466.937.686	-
	Mua dịch vụ xây lắp	380.194.838	5.479.793.368
IDICO-TCC	Mua dịch vụ xây lắp	960.000.000	960.000.000
	Lãi cho vay	425.669.319	518.908.273
	Góp vốn	40.000.000.000	-
IDICO-MCI	Lãi cho vay	2.395.731.102	2.809.126.508
	Cho vay	-	1.187.500.000
	Góp vốn	39.960.720.000	-
IDICO-ITC	Lãi vay	25.609.315.067	3.932.876.712
IDICO-IHC	Góp vốn	39.990.000.000	-
IDICO-INC	Góp vốn	562.500.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn S.S.G	Thuê văn phòng	11.320.470.000	2.830.117.500
Công ty Cổ phần đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia	Mua dịch vụ	540.000.000	540.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu / phải trả bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ngày 31 tháng năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
IDICO-QUE VO	Dịch vụ khác	-	183.387.600
IDICO-INCO 10	Dịch vụ khác	52.389.362	150.802.653
TỔNG CỘNG		<u>52.389.362</u>	<u>334.190.253</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
IDICO-LINCO	Mua dịch vụ xây lắp	7.352.098.564	11.485.947.877
Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G	Thuê văn phòng	943.372.500	943.372.500
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	305.855.614	466.905.773
IDICO-TCC	Dịch vụ khác	-	308.245.073
IDICO-INCO 10	Dịch vụ khác	2.544.818.119	-
IDICO-MCI	Dịch vụ khác	138.089.282	138.089.282
TỔNG CỘNG		<u>11.284.234.079</u>	<u>13.342.560.505</u>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>			
IDICO-LINCO (i)	Vay	125.000.000.000	100.650.000.000
IDICO-MCI	Vay	-	29.787.500.000
TỔNG CỘNG		<u>125.000.000.000</u>	<u>130.437.500.000</u>
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>			
IDICO-TCC	Vay	-	5.540.000.000

(i) Đây là các khoản cho vay tín chấp với lãi suất từ 7% năm, đến ngày 28 tháng 6 năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu / phải trả bên liên quan như sau: (tiếp theo)
VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<i>Phải thu khác ngắn hạn</i>			
IDICO-LINCO	Lãi cho vay	1.232.191.780	15.136.124.523
IDICO-LINCO	Cổ tức	-	6.930.225.332
IDICO-TCC	Lãi cho vay	-	10.009.728.515
IDICO-MCI	Lãi cho vay	783.489.465	8.600.258.363
IDICO-INCO 10	Lãi cho vay	5.971.061.313	5.971.061.313
IDICO-INCON	Cổ tức	4.165.400.000	3.504.000.000
IDICO- CONAC	Cổ tức	20.808.000.000	-
IDICO -LMI	Cổ tức	885.512.800	-
TỔNG CỘNG		<u>33.845.655.358</u>	<u>50.151.398.046</u>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>			
IDICO-LINCO	Hợp tác đầu tư	<u>290.140.000.000</u>	<u>290.140.000.000</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
IDICO-LINCO	Mua dịch vụ xây lắp	26.402.656.356	24.341.595.140
IDICO-ISC	Dịch vụ KCN	17.758.742.321	12.234.676.600
IDICO-INCO 10	Mua dịch vụ xây lắp	7.086.866.500	7.691.937.605
IDICO-URBIZ	Mua dịch vụ xây lắp	23.200.748.028	6.100.251.085
IDICO-INCON	Dịch vụ tư vấn	2.043.553.538	2.423.800.603
UDICO	Cung cấp điện	546.613.606	294.444.761
TỔNG CỘNG		<u>77.039.180.349</u>	<u>53.086.705.794</u>
<i>Phải trả đi vay ngắn hạn</i>			
IDICO-ITC	Vay ngắn hạn	<u>540.000.000.000</u>	<u>580.000.000.000</u>
<i>Phải trả khác ngắn hạn</i>			
IDICO-ITC	Lãi vay	-	<u>3.932.876.712</u>
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>			
IDICO-ITC	Lãi vay	<u>3.794.794.521</u>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập (bao gồm tiền lương và/hoặc các khoản thù lao khác) của các thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ủy ban kiểm toán ("UBKT") và Ban Tổng giám đốc trong kỳ như sau:

Cá nhân	Chức vụ	Năm nay	VND
			Năm trước
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	2.355.833.333	1.711.077.650
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	4.163.788.167	3.174.500.111
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	2.867.388.000	1.201.822.917
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT	2.145.276.666	1.057.604.167
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	494.000.000	389.000.111
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.791.109.667	1.903.000.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 11/01/2025)	2.325.284.000	1.995.000.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	2.074.047.000	1.903.000.000
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng (đến ngày 30/9/2024)	1.094.167.000	1.750.000.000
Bà Trần Ngọc Sang	Kế toán trưởng (từ ngày 01/10/2024)	418.205.000	-
TỔNG CỘNG		19.729.098.833	15.085.004.956

33. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tổng công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Đến 1 năm	12.452.517.000	12.452.517.000
Từ 1 đến 5 năm	9.339.387.750	21.791.904.750
TỔNG CỘNG	21.791.904.750	34.244.421.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

35. THÔNG TIN SO SÁNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã trình bày lại đối với một số khoản mục trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính của công ty trong năm trước. Ảnh hưởng của việc trình bày lại được trình bày sau đây:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Số trình bày lại	Số sau trình bày lại
CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
Bất động sản đầu tư	230	5.455.354.147.737	(3.916.837.766.195)	1.538.516.381.542
Nguyên giá	231	7.189.937.591.551	(3.743.044.195.096)	3.446.893.396.455
Giá trị hao mòn lũy kế	232	(1.734.583.443.814)	(173.793.571.099)	(1.908.377.014.913)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	588.610.376.802	4.130.666.318.976	4.719.276.695.778
Chi phí trả trước dài hạn	261	232.355.977.283	(182.222.498.651)	50.133.478.632
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	132.656.000	31.606.054.130	31.738.710.130
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Doanh thu hàng hóa và cung cấp dịch vụ	01	2.505.864.630.154	9.086.650.467	2.514.951.280.621
Giá vốn hàng bán	11	1.087.011.822.910	9.086.650.467	1.096.098.473.377
BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	379.255.770.929	51.296.665.120	430.552.436.049
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	790.946.710.302	(9.086.650.467)	781.860.059.835
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	70.538.220.933	(4.800.156.253)	65.738.064.680
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(879.771.627.148)	(37.409.858.400)	(917.181.485.548)

Trần Huỳnh Thanh Trúc
Người lập

Trần Ngọc Sang
Kế toán trưởng



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 24 tháng 01 năm 2025

**TỔNG CÔNG TY IDICO – CTCP
IDICO CORPORATION - JSC**

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

Số/No: **82** /TCT-BTC

V/v: công bố thông tin định kỳ Báo cáo tài chính
*Abt: Periodic information disclosure of financial
statements*

**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

*TP. HCM, ngày 24 tháng 01 năm 2025
HCM City, January 24th, 2025*

Kính gửi/To: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange**

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty IDICO - CTCP thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with Provision no.3, 4 - Article 14 of Circulars 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of Ministry of Finance about providing guidelines on disclosure of information on securities market, IDICO Corporation - JSC discloses information on financial statements for Quarter 4,2024 as below:

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

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

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

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

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

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

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2024/ *Financial statements for Quarter 4,2024:*

Báo cáo tài chính riêng/*Separate financial statements;*

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



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

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty IDICO – CTCP vào ngày 24/01/2025 tại đường dẫn: <http://www.idico.com.vn>, mục Quan hệ nhà đầu tư.

All information above have been posted on January 24th, 2025 on the company website at: <http://www.idico.com.vn>, article "Investor Relations".

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

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

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

Nơi nhận/Recipients: 

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

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



NGUYỄN VIỆT TUẤN

TÔNG
CÔNG
TY IDICO
- CTCP

Digitally signed by TÔNG
CÔNG TY IDICO - CTCP
DN: C=VN, S=Hồ Chí
Minh, O=TÔNG CÔNG TY
IDICO - CTCP, CN=TÔNG
CÔNG TY IDICO - CTCP,
OID.0.9.2342.19200300.10
0.1.1=MST:0302177966
Reason: I am the author of
this document
Location:
Date: 2025-01-24 11:49:42
Foxit Reader Version: 9.1.0





IDICO CORPORATION - JSC

**CÔNG TY
IDICO
- CTCP**

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fourth quarter of 2024

IDICO CORPORATION - JSC

Head office : 151A Nguyen Dinh Chieu Street, Vo Thi Sau Ward,
District 3, Ho Chi Minh City.

Phone : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705

Email : headoffice@idico.com.vn

Tax code : 0302177966

IDICO CORPORATION - JSC

CONTENTS

	<i>Pages</i>
General information	3
Report of management	4
Separate balance sheet	5 - 7
Separate income statement	8
Separate cash flow statement	9 - 10
Notes to the separate financial statements	11 - 50

THE COMPANY

IDICO Corporation - JSC ("the Company") was formerly a State-owned enterprise established in accordance with the Decision No. 26/2000/QĐ- BXD issued by the Ministry of Construction on 6 December 2000 and the Enterprises Registration Certificate ("ERC") No. 0302177966 issued by the Department of Planning and Investment ("DPI") of Ho Chi Minh City on 30 June 2010, as amended.

On 2 June 2017, the Company was equitized as a shareholding company in accordance with the Decision No. 776/QĐ-TTg issued by the Prime Minister. This equalization was formalized by the DPI of Ho Chi Minh City through the issuance of the 2nd amended ERC on 1 March 2018.

The Company's shares were registered for trading on the Hanoi Stock Exchange ("HNX") with the code of IDC in accordance with the Decision No. 739/QĐ-SGDHN issued by HNX on 6 November 2019.

The current principal activities of the Company are to invest in construction and trade of infrastructure development in urban areas, industrial parks, electricity trading production.

The Company's registered head office is located at 151A Nguyen Dinh Chieu Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam. Also, the Company has one (1) representative office located at 32nd Floor, Pearl Plaza Building, 561A Dien Bien Phu Street, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam and three (3) branches located at other cities/provinces of Vietnam.

BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors during the period and at the date of this report are:

Ms Nguyen Thi Nhu Mai	Chairwoman
Mr Dang Chinh Trung	Member
Mr Nguyen Viet Tuan	Member
Ms Tran Thuy Giang	Member
Mr Ton That Anh Tuan	Independent member

AUDIT COMMITTEE

Members of the Audit Committee during the period and at the date of this report are:

Mr Ton That Anh Tuan	Head
Ms Tran Thuy Giang	Member

MANAGEMENT

Members of the management during the period and at the date of this report are:

Mr Dang Chinh Trung	General Director	
Mr Nguyen Hong Hai	Deputy General Director	
Mr Nguyen Van Minh	Deputy General Director	Resigned form January 11, 2025
Mr Phan Van Chinh	Deputy General Director	
Mr Nguyen Viet Tuan	Deputy General Director	

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Company during the period and at the date of this report is Mr Dang Chinh Trung.

Mr Nguyen Viet Tuan is authorized by Mr Dang Chinh Trung to sign the accompanying interim separate financial statements for the period ended 31 December 2024 in accordance with the Letter of Authorization No 29/UQ-TCT dated 27 July 2023.

Management of IDICO Corporation - JSC ("the Company") is pleased to present this report and the interim separate financial statements of the Company for the period ended 31 December 2024.

IDICO CORPORATION - JSC

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the interim separate financial statements of each financial period which give a true and fair view of the separate financial position of the Company and of the separate results of its operations and its separate cash flows for the period. In preparing those interim separate financial statements, management is required to:

- ▶ select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- ▶ make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- ▶ state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the separate financial statements; and
- ▶ prepare the separate financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the interim separate financial position of the Company and to ensure that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying interim separate financial statements.

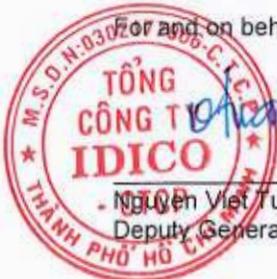
STATEMENT BY MANAGEMENT

Management does hereby state that, in its opinion, the accompanying interim separate financial statements give a true and fair view of the separate financial position of the Company as at 31 December 2024 and of the separate results of its operations and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the separate financial statements.

The Company has subsidiaries as disclosed in the interim separate financial statements. The Company prepared these interim separate financial statements to meet the prevailing requirements in relation to disclosure of information, specifically the Circular No. 96/2020/TT-BTC on disclosure of information on the securities market. In addition, as required by these regulations, the Company has also prepared the interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") for the period ended 31 December 2024 dated 24 January 2025.

Users of these interim separate financial statements should read them together with the said consolidated financial statements of the Group in order to obtain full information on the consolidated financial position, consolidated results of operations and consolidated cash flows of the Group.

For and on behalf of the management: 



- Nguyễn Việt Tuấn
Deputy General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

24 January 2025

SEPARATE BALANCE SHEET
as at 31 December 2024

VND

Code	ASSETS	Notes	31 December 2024	31 December 2023 (Restated)
100	A. CURRENT ASSETS		2,011,042,617,276	2,043,797,574,661
110	I. Cash and cash equivalents	4	553,678,577,154	613,736,970,845
111	1. Cash		3,828,577,154	14,204,299,613
112	2. Cash equivalents		549,850,000,000	599,532,671,232
120	II. Short-term investment		593,700,000,000	211,413,400,000
123	1. Held-to-maturity investments	5	593,700,000,000	211,413,400,000
130	III. Current accounts receivable		831,187,089,265	1,176,244,693,212
131	1. Short-term trade receivables	6	361,001,430,728	466,798,639,009
132	2. Short-term advances to suppliers	7	28,832,545,691	28,020,850,957
135	3. Short-term loan receivables	32	125,000,000,000	130,437,500,000
136	4. Other short-term receivables	8	376,569,300,590	614,187,999,356
137	5. Provision for doubtful short-term receivables	6, 8, 9	(60,216,187,744)	(63,200,296,110)
140	IV. Inventory		10,275,595,550	9,812,137,960
141	1. Inventories	10	10,275,595,550	9,812,137,960
150	V. Other current assets		22,201,355,307	32,590,372,644
151	1. Short-term prepaid expenses	16	11,569,289,046	25,035,081,540
152	2. Value-added tax deductible	18	7,623,998,120	7,555,291,104
153	3. Tax and other receivables from the State		3,008,068,141	-

SEPARATE BALANCE SHEET (continued)
as at 31 December 2024

VND

Code	ASSETS	Notes	31 December 2024	31 December 2023 (Restated)
200	B. NON-CURRENT ASSETS		10,911,951,434,668	10,576,686,607,437
210	I. Non-current receivables		300,557,500,000	307,264,056,600
215	1. Long-term loan receivables	32	-	5,540,000,000
216	2. Other long-term receivables	8	300,557,500,000	301,724,056,600
220	II. Fixed assets		1,183,417,645,894	1,252,391,486,414
221	1. Tangible fixed assets	11	1,132,159,257,348	1,199,776,931,296
222	Cost		1,722,081,942,105	1,722,232,270,653
223	Accumulated depreciation		(589,922,684,757)	(522,455,339,357)
227	2. Intangible fixed assets	12	51,258,388,546	52,614,555,118
228	Cost		61,542,914,880	61,542,914,880
229	Accumulated amortization		(10,284,526,334)	(8,928,359,762)
230	III. Investment properties	13	1,617,116,105,014	1,538,516,381,542
231	1. Cost		4,410,838,425,604	3,446,893,396,455
232	2. Accumulated depreciation		(2,793,722,320,590)	(1,908,377,014,913)
240	IV. Long-term asset in progress		4,429,874,689,716	4,719,276,695,778
242	1. Construction in progress	14	4,429,874,689,716	4,719,276,695,778
250	V. Long-term investments	15	3,232,703,067,687	2,611,731,723,301
251	1. Investments in subsidiaries		3,212,950,059,870	2,530,499,339,870
252	2. Investments in associates		168,930,017,481	168,930,017,481
253	3. Investment in other entities		112,409,084,484	112,409,084,484
254	4. Provision for diminution in value of long-term investments		(261,586,094,148)	(200,106,718,534)
260	VI. Other long-term assets		148,282,426,357	147,506,263,802
261	1. Long-term prepaid expenses	16	31,784,863,757	50,133,478,632
262	2. Deferred tax assets	31.3	108,008,786,268	88,363,721,198
263	3. Long-term tools, supplies and spare parts		8,488,776,332	9,009,063,972
270	TOTAL ASSETS		12,922,994,051,944	12,620,484,182,098

SEPARATE BALANCE SHEET (continued)
as at 31 December 2024

VND

Code	RESOURCES	Notes	31 December 2024	31 December 2023 Restated
300	C. LIABILITIES		8,070,365,606,558	8,096,819,959,579
310	I. Current liabilities		3,905,035,078,821	3,184,880,548,795
311	1. Short-term trade payables	17	134,906,162,549	111,362,684,441
312	2. Short-term advances from customers		19,072,693,298	31,738,710,130
313	3. Statutory obligations	18	348,737,814,821	342,582,510,542
314	4. Payables to employees		17,839,105,277	11,607,200,744
315	5. Short-term accrued expenses	19	773,994,260,813	656,761,935,790
318	6. Short-term unearned revenues	20	1,094,099,654,309	609,924,174,192
319	7. Other short-term payables	21	136,123,190,244	267,145,452,823
320	8. Short-term loans	22	1,357,399,664,536	1,134,377,968,288
322	9. Bonus and welfare fund	23	22,862,532,974	19,379,911,845
330	II. Non-current liabilities		4,165,330,527,737	4,911,939,410,784
336	1. Long-term unearned revenues	20	3,072,605,008,192	3,032,463,814,959
337	2. Other long-term liabilities		1,800,000,000	-
338	3. Long-term loans	22	1,090,925,519,545	1,879,475,595,825
400	D. OWNERS' EQUITY		4,852,628,445,386	4,523,664,222,519
410	I. Owners' equity	24.1	4,852,628,445,386	4,523,664,222,519
411	1. Share capital		3,299,999,290,000	3,299,999,290,000
411a	- Shares with voting rights		3,299,999,290,000	3,299,999,290,000
412	2. Share premium		41,722,046,647	41,722,046,647
418	3. Investment and development fund		511,865,381,008	511,865,381,008
421	4. Undistributed earnings		999,041,727,731	670,077,504,864
421b	- Undistributed earnings of current period		999,041,727,731	670,077,504,864
440	TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		12,922,994,051,944	12,620,484,182,098


Tran Huynh Thanh Truc
Preparer


Tran Ngoc Sang
Chief Accountant


Nguyen Viet Tuan
Deputy General Director



Ho Chi Minh City, Vietnam

24 January 2025

IDICO CORPORATION - JSC

B02a-DN

SEPARATE INCOME STATEMENT
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Quarter 4/2024	Quarter 4/2023	Current year	Previous year (Restated)
10	1. Net revenue from sale of goods and rendering of services	25.1	515,066,977,342	962,154,080,421	3,100,626,341,829	2,514,951,280,621
11	2. Cost of goods sold and services rendered	27	(202,491,297,008)	(429,535,989,415)	(1,225,444,581,048)	(1,096,098,473,377)
20	3. Gross profit from sale of goods and rendering of services		312,575,680,334	532,618,091,006	1,875,181,760,781	1,418,852,807,244
21	4. Finance income	25.2	146,993,938,640	102,722,207,435	360,468,599,603	431,192,550,507
22	5. Finance expenses	26	(82,001,521,198)	(12,810,101,630)	(150,073,475,357)	(116,871,981,318)
23	<i>In which: interest expense</i>		(21,712,529,273)	(24,107,515,029)	(88,434,909,377)	(106,477,082,748)
25	6. Selling expenses	28	(7,133,748,156)	(11,783,676,415)	(36,962,822,023)	(31,364,730,571)
26	7. General and administrative expenses	28	(26,295,582,410)	(20,863,797,108)	(75,685,144,481)	(84,263,480,579)
30	8. Operating profit		344,138,767,210	589,882,723,288	1,972,928,918,523	1,617,545,165,283
31	9. Other income	30	6,098,569,168	1,686,709,007	19,749,707,988	3,480,282,625
32	10. Other expenses		(899,627,900)	(4,248,468,029)	(1,039,004,547)	(49,678,899,080)
40	11. Other profit		5,198,941,268	(2,561,759,022)	18,710,703,441	(46,198,616,455)
50	12. Accounting profit before tax		349,337,708,478	587,320,964,266	1,991,639,621,964	1,571,346,548,828
51	13. Current corporate income tax expense	31.1	(34,973,447,575)	(183,392,077,107)	(352,243,101,303)	(329,632,907,162)
52	14. Deferred tax income	31.3	(134,332,433)	88,363,721,198	19,645,065,070	88,363,721,198
60	15. Net profit after tax		314,229,928,470	492,292,608,357	1,659,041,585,731	1,330,077,362,864


Tran Huynh Thanh Truc
Preparer
Ho Chi Minh City, Viet Nam , 24 January 2025


Tran Ngoc Sang
Chief Accountant


TỔNG
CÔNG TY
IDICO
- CTCP
THÀNH PHỐ HO CHI MINH

Nguyen Viet Tuan
Deputy General Director

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year (Restated)
	I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	Accounting profit before tax		1,991,639,621,964	1,571,346,548,828
	<i>Adjustments for:</i>			
02	Depreciation and amortization	29	954,380,973,475	430,552,436,049
03	Provisions		58,495,267,248	33,118,025,295
04	Foreign exchange gain arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currencies		(65,675)	(157,178,703)
05	Profits from investing activities		(360,457,454,226)	(430,683,553,622)
06	Interest expense	26	88,434,909,377	106,477,082,748
08	Operating profit before changes in working capital		2,732,493,252,163	1,710,653,360,595
09	Decrease in receivables		325,735,386,256	233,573,709,674
10	Increase in inventories		56,830,050	2,605,077,208
11	Increase in payables		203,279,875,949	781,860,059,835
12	(Increase) decrease in prepaid expenses		31,814,407,369	65,738,064,680
14	Interest paid		(89,645,518,452)	(98,951,917,682)
15	Corporate income tax paid	18	(328,136,522,721)	(370,894,060,186)
17	Other cash outflows for operating activities		(6,595,025,735)	(6,879,627,840)
20	Net cash flows from operating activities		2,869,002,684,879	2,317,704,666,284
	II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchases and constructions of fixed assets		(365,250,190,396)	(917,181,485,548)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		-	75,000,000
23	Loans to other entities and term-deposits at banks		(1,236,700,000,000)	(226,187,500,000)
24	Collections from borrowers and term deposits at banks		865,390,900,000	188,670,957,696
25	Payments for investments in other entities		(682,450,720,000)	(549,945,000,000)
27	Interest and dividends received		375,416,061,726	483,168,039,491
30	Net cash flows used in investing activities		(1,043,593,948,670)	(1,021,399,988,361)

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT (continued)
for the year ended 31 December 2024

VND

Code	ITEMS	Notes	Current year	Previous year (Restated)
	III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
33	Drawdown of borrowings	22	654,181,604,670	1,193,474,693,404
34	Repayment of borrowings	22	(1,219,709,984,702)	(1,113,168,378,440)
36	Dividends paid	24.3	(1,319,938,815,543)	(1,319,949,575,000)
40	Net cash flows used in financing activities		(1,885,467,195,575)	(1,239,643,260,036)
50	Net (decrease) increase in cash and cash equivalents for the period		(60,058,459,366)	56,661,417,887
60	Cash and cash equivalents at beginning of period		613,736,970,845	556,918,374,255
61	Impact of exchange rate fluctuation		65,675	157,178,703
70	Cash and cash equivalents at end of period	4	553,678,577,154	613,736,970,845



Tran Huynh Thanh Truc
Preparer



Tran Ngoc Sang
Chief Accountant



Nguyen Viet Tuan
Deputy General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

24 January 2025

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
as at 31 December 2024 and for the year then ended

1. CORPORATE INFORMATION

IDICO Corporation - JSC ("the Company") was formerly a State-owned enterprise established in accordance with the Decision No. 26/2000/QĐ- BXD issued by the Ministry of Construction on 6 December 2000 and the Enterprises Registration Certificate ("ERC") No. 0302177966 issued by the Department of Planning and Investment ("DPI") of Ho Chi Minh City on 30 June 2010, as amended.

On 2 June 2017, the Company was equitized as a shareholding company in accordance with the Decision No. 776/QĐ-TTg issued by the Prime Minister. This equalization was formalized by the DPI of Ho Chi Minh City through the issuance of the 2nd amended ERC on 1 March 2018.

The Company's shares were registered for trading on the Hanoi Stock Exchange ("HNX") with the code of IDC in accordance with the Decision No. 739/QĐ-SGDHN issued by HNX on 6 November 2019.

The current principal activities of the Company are to invest in construction and trade of infrastructure development in urban areas, industrial parks, electricity trading production.

The Company's registered head office is located at 151A Nguyen Dinh Chieu Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam. Also, the Company has (1) representative office located at 32nd Floor, Pearl Plaza Building, 561A Dien Bien Phu Street, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam and three (3) branches located at other cities/provinces of Vietnam.

The number of the Company's employees as at 31 December 2024 was 162 (31 December 2023: 148).

Corporate structure

As at 31 December 2024, the Company has 17 subsidiaries (31 December 2023: 15) as follows:

<i>Name of subsidiaries</i>	<i>Location</i>	<i>Operation</i>	<i>% voting right</i>	<i>% ownership</i>
(1) IDICO Tien Giang JSC ("IDICO-ITC")	Tien Giang Province	Industrial park infrastructure business	65.00%	65.00%
(2) IDICO Vinh Quang JSC ("IDICO-IVC")	Hai Phong City	Industrial park infrastructure business	99.99%	99.99%
(3) IDICO Urban and Industrial Zone Development Limited Company ("IDICO-URBIZ")	Dong Nai Province	Investment, industrial park infrastructure business and construction	100.00%	100.00%
(4) IDICO Srok Phu Mieng Hydro Power JSC ("IDICO-SHP")	Binh Phuoc Province	Manufacturing and trading electricity and clean water	51.78%	51.78%
(5) IDICO Infrastructure Development Investment JSC ("IDICO-IDI")	Ho Chi Minh City	BOT and construction	57.50%	57.50%
(6) IDICO Urban and House Development Investment JSC ("UDICO")	Dong Nai Province	Electricity trading and construction	66.93%	66.93%
(7) IDICO Industrial Zone Service Limited Company ("IDICO-ISC")	Dong Nai Province	Construction, investment and industrial park infrastructure business	100.00%	100.00%

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

1. **CORPORATE INFORMATION (CONTINUED)**

Corporate structure (continued)

As at 31 December 2024, the Company has 17 subsidiaries (31 December 2023: 15) as follows: (continued)

<i>Name of subsidiaries</i>	<i>Location</i>	<i>Operation</i>	<i>% voting right</i>	<i>% ownership</i>
(8) IDERGY JSC ("IDICO-IDERGY")	Ho Chi Minh City	Manufacturing, electricity distribution and construction	99.99%	99.99%
(9) Que Vo IDICO Urban and Industrial Development Investment JSC ("IDICO-QUE VO")	Bac Ninh Province	Industrial park infrastructure business	54.94%	54.94%
(10) IDICO Long An Investment Construction JSC ("IDICO-LINCO")	Long An Province	Real estate investment, trading and construction	51.00%	51.00%
(11) IDICO Investment Construction Oil and Natural Gas JSC ("IDICO-CONAC")	Ba Ria - Vung Tau Province	Investment industrial park infrastructure trading and construction	51.00%	51.00%
(12) IDICO Material Development and Construction Investment JSC ("IDICO-MCI")	Dong Nai Province	Manufacturing and trading building materials	91.521%	81.94%
(13) IDICO No. 10 Investment Construction JSC ("IDICO-INCO 10")	Can Tho Province	Construction	97.78%	97.78%
(14) Thai Binh IDICO Construction and Investment JSC ("IDICO-TCC")	Thai Binh Province	Construction	98.4%	95.19%
(15) IDICO Investment Consultancy JSC ("IDICO-INCON")	Ho Chi Minh City	Construction investment consulting	70.40%	70.40%
(16) IDICO Ha Nam JSC ("IDICO-IHC")	Ha Nam Province	Real estate business	79.98%	79.98%
(17) IDICO Ninh Binh JSC ("IDICO - INC")	Ninh Binh Province	Industrial park infrastructure business	75.00%	75.00%

2. **BASIS OF PREPARATION**

2.1 **Purpose of preparing the separate financial statements**

The Company has subsidiaries as disclosed in Notes 1 and 15.1. The Company prepared these separate financial statements to meet the prevailing requirements in relation to disclosure of information, specifically the Circular No. 96/2020/TT-BTC on disclosure of information on the securities market. In addition, as required by these regulations, the Company has also prepared the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") for the period ended 31 December 2024 dated 24 January 2025.

Users of the separate financial statements should read them together with the said consolidated financial statements in order to obtain full information on the consolidated financial position, consolidated results of operations and consolidated cash flows of the Company and its subsidiaries

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

2. BASIS OF PREPARATION (continued)

2.2 *Accounting standards and system*

The interim separate financial statements of the Company, expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with the Vietnamese Enterprise Accounting System, Vietnamese Accounting Standard No. 27 - Interim Financial Reporting and other Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- ▶ Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- ▶ Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- ▶ Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- ▶ Decision No. 12/2005/QD-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- ▶ Decision No. 100/2005/QD-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying interim separate financial statements, including their utilization are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the interim separate financial position and interim separate results of operations and interim separate cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

2.3 *Applied accounting documentation system*

The Company's applied accounting documentation system is the General Journal system.

2.4 *Fiscal year*

The Company's fiscal year applicable for the preparation of its separate financial statements starts on 1 January and ends on 31 December.

2.5 *Accounting currency*

The interim separate financial statements are prepared in VND which is also the Company's accounting currency.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 *Cash and cash equivalents*

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash at banks and short-term highly liquid investments with an original maturity of not more than three (3) months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

3.2 *Inventories*

Inventories are measured at their historical costs. The cost of inventories comprises costs of purchase, costs of conversion (including raw materials, direct labor cost, other directly related cost, manufacturing general overheads allocated based on the normal operating capacity) incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

In case the net realizable value is lower than the original price, it must be calculated according to the net realizable value. Net realizable value represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.2 *Inventories* (continued)

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follows:

Raw materials, merchandise goods and tools and supplies - cost of purchase on a weighted average basis.

Finished goods and work-in-process - cost of finished goods, semi products, merchandise on a weighted average basis.

Provision for obsolete inventories

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of inventories owned by the Company, based on appropriate evidence of impairment available at the balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded into the cost of goods sold account in the interim separate income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in the interim separate income statement.

3.3 *Receivables*

Receivables are presented in the interim separate financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts represents amounts of outstanding receivables at the balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the interim separate income statement. When bad debts are determined as unrecoverable and accountant writes off those bad debts, the differences between the provision for doubtful receivables previously made and historical cost of receivables are included in the interim separate income statement.

3.4 *Tangible fixed assets*

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the interim separate income statement as incurred.

The costs of tangible fixed assets formed from construction investment by contractual mode or self - construction or self-generating process are the settled costs of the invested construction projects in accordance with the prevailing State's regulations on investment and construction management, directly - related expenses and registration fee (if any).

Tangible fixed assets have been revalued using the asset method to determine the enterprise value for the purpose of equitization of enterprises with 100% state owned capital as of 31 December 2014. Accordingly, the historical cost of tangible fixed assets is stated at cost of revaluation in accordance with the Minutes of the valuation of the Company.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim separate income statement.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.5 *Intangible fixed assets*

Intangible fixed assets are stated at cost less accumulated amortization.

The cost of an intangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible fixed asset for its intended use.

Expenditures for additions, improvements are added to the carrying amount of the assets and other expenditures are charged to the interim separate income statement as incurred.

When intangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim separate income statement.

Land use rights

Land use rights are recorded as intangible fixed assets when the Company obtained the land use right certificates. The costs of land use rights comprise all directly attributable costs of bringing the land to the condition available for intended use.

The definite land use right is amortized over the useful life, while the indefinite land use right is not amortized.

3.6 *Leased assets*

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where the Company is the lessee

Rentals under operating leases are charged to the interim separate income statement on a straight-line basis over the lease term.

Where the Company is the lessor

Assets subject to operating leases are included as the Company's investment properties in the interim separate balance sheet. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are recognized in the interim separate income statement as incurred.

Lease income is recognized in the interim separate income statement on a straight-line basis over the lease term.

3.7 *Depreciation and amortization*

Depreciation of tangible fixed assets and amortization of intangible fixed assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Land use rights	45 years
Buildings and structures	5 - 50 years
Machinery and equipment	8 - 10 years
Means of transportation	8 - 10 years
Office equipment	3 - 5 years
Others	2 - 5 years

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.8 *Investment properties*

Investment properties represented the land use rights and infrastructures completed which are ready for lease or were being leased as at the balance sheet date.

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated amortization. Investment properties held for capital appreciation are not depreciated but subject to impairment review.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognized is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Company.

Depreciation of investment properties is calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

Land use right	50 years
Cost of development infrastructure for leased industrial zones	35 - 48 years

For long-term lease of investment properties which the Company receives rental fee in advance for many periods and rental income is recognized one time at the entire rental amount received in advance as presented in Note 3.16, depreciation of these investment properties are recognized with entire amount at the point of revenue recognition.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets is recognized in the interim separate income statement in the period of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the cost or the carrying value of the property for subsequent accounting at the date of change in use.

3.9 *Construction in progress*

Construction in progress represents investment properties under construction and is stated at cost. This includes construction cost and other direct costs. Construction in progress is not depreciated until such time as the relevant assets are completed and put into operation.

3.10 *Investments*

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries over which the Company has control are carried at cost.

Distributions from accumulated net profits of the subsidiaries arising subsequent to the date of acquisition are recognized in the interim separate income statement. Distributions from sources other than from such profits are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

Investments in associates

Investments in associates over which the Company has significant influence are carried at cost.

Distributions from the accumulated net profits of the associates arising subsequent to the date of acquisition by the Company are recognized in the interim separate income statement. Distributions from sources other than from such profits are considered a recovery of investment and are deducted from the cost of the investment.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.10 Investments (continued)

Investments in other entities

Investments in other entities are stated at their acquisition costs.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments are stated at their acquisition costs. After initial recognition, held-to-maturity investments are measured at recoverable amount. Any impairment loss incurred is recognized as finance expenses in the interim separate income statement and deducted against the value of such investments.

Provision for diminution in value investments

Provision of the investment is made when there is reliable evidence of the diminution in value of those investments at the balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the interim separate income statement.

3.11 Prepaid expenses

Prepaid expenses are reported as short-term or long-term prepaid expenses on the interim separate balance sheet and amortized over the period for which the amounts are paid or the year in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3.12 Borrowing costs

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Company incurs in connection with the borrowing of funds and are recorded as expense during the period in which they are incurred.

Borrowing costs are recorded as expense during the period in which they are incurred, except to the extent that they are capitalized as explained in the following paragraph.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily take a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective asset.

3.13 Payables and accruals

Payables and accruals are recognized for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Company.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.14 *Foreign currency transactions*

Transactions in currencies other than the Company's reporting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- Transactions resulting in receivables are recorded at the buying exchange rates of the commercial banks designated for collection; and
- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rates of the commercial banks designated for payment.

At the end of the period, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual exchange rates at the balance sheet dates which are determined as follows:

- Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where the Company conducts transactions regularly; and
- Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Company conducts transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred are taken to the interim separate income statement.

3.15 *Appropriation of net profits*

Net profit after tax (excluding negative goodwill arising from a bargain purchase) is available for appropriation to shareholders after approval in the annual general meeting, and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Company maintains the following reserve funds which are appropriated from the Company's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the annual general meeting.

Investment and development fund

This fund is set aside for use in the Company's expansion of its operation or of in-depth investment.

Bonus and welfare fund

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the separate balance sheet.

Dividends

Final dividends proposed by the Company's Board of Directors are classified as an allocation of undistributed earnings within the equity section of the interim separate balance sheet, until they have been approved by the Company's shareholders at the Annual General Meeting. When these dividends have been approved by the shareholders and declared, they are recognized as a liability in the separate balance sheet.

3.16 *Revenue recognition*

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Sale of goods

Revenue is recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.16 *Revenue recognition* (continued)

Periodic rental income

Rental income arising from operating leases is recognized in the separate income statement on a straight line basis over the terms of the lease.

Rental income recognized one time

For lease of assets which the Company receives rental fee in advance for many periods and the lease periods cover more than 90% of the useful life of the assets, rental income is recognized one time at the entire rental amount received in advance when all these conditions are met:

- The lessee is not entitled to cancel the lease contract and the Company has no obligation to repay the amount received in advance in all cases and in all forms;
- The amount received in advance from the lease is not less than 90% of the total rental amount expected to be fulfilled under the contract during the lease term and the lessee must pay the entire amount of lease within 12 months from the beginning of the lease;
- Almost all the risks and benefits associated with ownership of the leased asset are transferred to the lessee; and
- The Company must estimate relatively the full cost of the lease.

Sale of electricity

Revenue is recognized based on the actual amount of electricity transmitted to customers according to the electricity selling price approved by the competent authority.

Interest

Interest income is recognized as the interest accrues (taking into account the effective yield on the asset) unless collectability is in doubt.

Dividends

Income is recognized when the Company's entitlement as an investor to receive the dividend is established.

3.17 *Taxation*

Current income tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted as at the balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the interim separate income statement, except when it relates to items recognized directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to offset current income tax assets against current income tax liabilities and when the Company intends to settle its current income tax assets and liabilities on a net basis.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the balance sheet method on temporary differences at the interim balance sheet date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.17 *Taxation* (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- ▶ where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the related transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of taxable temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilized, except:

- ▶ where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.
- ▶ in respect of deductible temporarily differences associated with investments in subsidiaries, associates, and interests in joint ventures, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. Previously unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each interim balance sheet date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the interim separate income statement, except when it relates to items recognized directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in the equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Company to off-set current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on:

- ▶ either the same taxable entity; or
- ▶ when the Company intends either settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.18 Related parties

Parties are considered to be related parties of the Company if one party has the ability to, directly or indirectly, to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Company and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprises or individuals, including close members of their families.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
Cash on hand	329,212,281	2,639,495,296
Cash at banks	3,499,364,873	11,564,804,317
Cash equivalents (*)	549,850,000,000	599,532,671,232
TOTAL	553,678,577,154	613,736,970,845

(*) Ending balance represents the term deposits at commercial banks with the original maturity not exceeding three (3) months, and earn interest at the applicable rate.

5. SHORT-TERM HELD-TO-MATURITY INVESTMENT

The ending balance represents term deposits at commercial banks and the flexible accumulation investment at securities with original maturity more than three (3) months and the remaining maturity less than twelve (12) months, and earn interest at the applicable rate. On the 31 December 2024, a part of deposits was used as collateral for bank (Note 22.3) and a part of deposits was used as collateral for advance bond.

6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
Due from third parties	360,949,041,366	466,464,448,756
<i>Electricity Trading Company</i>	170,904,991,795	186,515,110,261
<i>Tran TienThinh Co., Ltd.</i>	25,793,934,199	31,793,934,199
<i>Suntory Pepsico Vietnam Beverage Co., Ltd.</i>	-	69,139,954,462
<i>Others</i>	164,250,115,372	179,015,449,834
Due from related parties (Note 32)	52,389,362	334,190,253
TOTAL	361,001,430,728	466,798,639,009
Provision for doubtful receivables	(53,920,974,300)	(48,100,990,671)
NET	307,080,456,428	418,697,648,338

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES (continued)

Detailed movements of provision for doubtful short-term trade receivables:

	VND	
	<i>For the period ended 31 December 2024</i>	<i>For the period ended 31 December 2023</i>
Beginning balance	48,100,990,671	33,330,241,483
Provisions made during the period	11,819,983,629	14,770,749,188
Reversal	(6,000,000,000)	-
Ending balance	<u>53,920,974,300</u>	<u>48,100,990,671</u>

7. SHORT-TERM ADVANCE TO SUPPLIERS

	VND	
	<i>31 December 2024</i>	<i>31 December 2023</i>
Advances to third parties	17,548,311,612	14,678,290,452
<i>Soltech Vietnam Environment JSC</i>	170,800,524	11,328,679,850
<i>Hiep Hoa Special Purpose Vehicle JSC</i>	2,322,000,000	-
<i>Nghia Binh Ltm</i>	10,244,582,857	-
Others	4,810,928,231	3,349,610,602
Advances to related parties (Note 32)	<u>11,284,234,079</u>	<u>13,342,560,505</u>
TOTAL	<u>28,832,545,691</u>	<u>28,020,850,957</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

8. OTHER RECEIVABLES

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
Short-term	376,569,300,590	614,187,999,356
Deposits (*)	276,033,461,198	314,204,961,198
Advance to pay the compensation, clearance expenses at Huu Thanh Project	59,985,039,925	46,765,522,208
Dividend income receivables	25,858,912,800	10,434,225,332
Interest income receivables	5,783,178,763	36,166,473,731
Advance to employees	2,088,239,200	31,311,218,599
Receivable from investment trust	-	155,000,000,000
Others	6,820,468,704	20,305,598,288
<i>In which:</i>		
<i>Due from related parties (Note 32)</i>	33,845,655,358	50,151,398,046
<i>Due from third parties</i>	342,723,645,232	564,036,601,310
Long-term	300,557,500,000	301,724,056,600
Business cooperation (Note 32)	290,140,000,000	290,140,000,000
Deposits	10,417,500,000	11,584,056,600
<i>In which:</i>		
<i>Due from related parties (Note 32)</i>	290,140,000,000	290,140,000,000
<i>Due from third parties</i>	10,417,500,000	11,584,056,600
TOTAL	677,126,800,590	915,912,055,956
Provision for doubtful other short-term receivables	(6,295,213,444)	(15,099,305,439)
NET	670,831,587,146	900,812,750,517

(*) The ending balance represents the deposits to acquire a project in Thu Duc City, Ho Chi Minh City according to Resolution No. 23/NQ-HDQT dated 9 May 2023 of the Board of Directors of the Company.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

9. BAD DEBT

	VND			
	31 December 2024		31 December 2023	
	Amount	Provision	Amount	Provision
Trade receivables	78,369,441,057	(53,920,974,300)	49,333,491,363	(48,100,990,671)
Tran TienThinh Co., Ltd.	25,793,934,199	(25,793,934,199)	31,793,934,199	(31,793,934,199)
Phu My 2 Logistics JSC	16,408,542,503	(8,919,311,511)	7,516,558,499	(6,284,057,807)
ACOTEC Hoang Vu Co., Ltd.	5,818,912,411	(5,818,912,411)	5,818,912,411	(5,818,912,411)
Gach men Nha Y, Ltd	7,741,943,844	(3,007,388,322)	-	-
Top Tile , Ltd	8,606,216,912	(2,817,367,213)	-	-
Other customers	13,999,891,188	(7,564,060,644)	(4,204,086,254)	(4,204,086,254)
Other receivables	6,754,550,778	(6,295,213,444)	24,581,048,191	(15,099,305,439)
IDICO - INCO 10	5,971,061,313	(5,511,723,979)	5,971,061,313	(5,511,723,979)
IDICO - TCC	-	-	10,009,728,515	(5,058,925,453)
IDICO - MCI	783,489,465	(783,489,465)	8,600,258,363	(4,528,656,007)
TOTAL	85,123,991,835	(60,216,187,744)	73,914,539,554	(63,200,296,110)

10. INVENTORIES

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
	Real estate properties	9,658,377,960
Merchandise goods	335,443,473	117,000,000
Raw materials	281,774,117	36,760,000
TOTAL	10,275,595,550	9,812,137,960

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

11. TANGIBLE FIXED ASSETS

	VND					
	<i>Buildings and structures</i>	<i>Machinery and equipment</i>	<i>Means of transportation</i>	<i>Office equipment</i>	<i>Others</i>	<i>Total</i>
Cost:						
As at 31 December 2023	1,247,645,200,993	444,316,863,822	28,067,092,531	2,096,913,307	106,200,000	1,722,232,270,653
New purchases	-	-	-	30,900,000	349,165,792	380,065,792
Liquidation	-	(218,230,740)	-	(205,963,600)	(106,200,000)	(530,394,340)
As at 31 December 2024	<u>1,247,645,200,993</u>	<u>444,098,633,082</u>	<u>28,067,092,531</u>	<u>1,921,849,707</u>	<u>349,165,792</u>	<u>1,722,081,942,105</u>
<i>In which:</i>						
Fully depreciated	-	117,819,850,784	15,263,834,750	946,593,798	-	134,030,279,332
Accumulated depreciation:						
As at 31 December 2023	253,278,272,793	247,003,683,364	20,477,597,006	1,589,586,194	106,200,000	522,455,339,357
Depreciation for the period	41,640,146,184	24,536,158,162	1,603,045,224	155,379,779	63,010,391	67,997,739,740
Liquidation	-	(218,230,740)	-	(205,963,600)	(106,200,000)	(530,394,340)
As at 31 December 2024	<u>294,918,418,977</u>	<u>271,321,610,786</u>	<u>22,080,642,230</u>	<u>1,539,002,373</u>	<u>63,010,391</u>	<u>589,922,684,757</u>
Net carrying amount:						
As at 31 December 2023	<u>994,366,928,200</u>	<u>197,313,180,458</u>	<u>7,589,495,525</u>	<u>507,327,113</u>	<u>-</u>	<u>1,199,776,931,296</u>
As at 31 December 2024	<u>952,726,782,016</u>	<u>172,777,022,296</u>	<u>5,986,450,301</u>	<u>382,847,334</u>	<u>286,155,401</u>	<u>1,132,159,257,348</u>

The tangible fixed asset with the carrying value of VND 1,110,415,509,276 at 31 December 2024 (VND 1,173,991,548,437 at 31 December 2023) were pledged as collateral for the loans (Note 22.4).

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

12. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	VND
	<i>Land use rights</i>
Cost	
As at 31 December 2023 and 31 December 2024	<u>61,542,914,880</u>
Accumulated amortization:	
As at 31 December 2023	8,928,359,762
Amortization for the period	<u>1,356,166,572</u>
As at 31 December 2024	<u>10,284,526,334</u>
Net carrying amount:	
As at 31 December 2023	<u>52,614,555,118</u>
As at 31 December 2024	<u>51,258,388,546</u>

The intangible fixed assets with the carrying value of VND 50,742,969,346 at 31 December 2024 (VND 52,099,135,918 at 31 December 2023) were pledged as collateral for the loans (Note 22.4).

13. INVESTMENT PROPERTIES

	VND			
	<i>Land use right</i>	<i>Infrastructure</i>	<i>Factory for lease</i>	<i>Total</i>
Cost:				
As at 31 December 2023 (Restated)	2,282,372,098,353	1,164,521,298,102	-	3,446,893,396,455
New purchases	<u>638,175,073,958</u>	<u>216,665,842,307</u>	<u>109,104,112,884</u>	<u>963,945,029,149</u>
As at 31 December 2024	<u>2,920,547,172,311</u>	<u>1,381,187,140,409</u>	<u>109,104,112,884</u>	<u>4,410,838,425,604</u>
Accumulated depreciation:				
As at 31 December 2023 (Restated)	1,115,048,184,839	793,328,830,074	-	1,908,377,014,913
Depreciation for the period	<u>685,243,453,721</u>	<u>199,095,078,798</u>	<u>1,006,773,158</u>	<u>885,345,305,677</u>
As at 31 December 2024	<u>1,800,291,638,560</u>	<u>992,423,908,872</u>	<u>1,006,773,158</u>	<u>2,793,722,320,590</u>
Net carrying amount:				
As at 31 December 2023	<u>1,167,323,913,514</u>	<u>371,192,468,028</u>	<u>-</u>	<u>1,538,516,381,542</u>
As at 31 December 2024	<u>1,120,255,533,751</u>	<u>388,763,231,537</u>	<u>108,097,339,726</u>	<u>1,617,116,105,014</u>

The rental income and operating expenses information relating to investment property is presented in Note 25.1 and 27

The fair value of investment properties has not been officially revalued yet as at 31 December 2024, however, management believes that the fair value of investment properties is equivalent to the recorded carrying amount as at this date.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

14. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
		<i>Restate</i>
Cau Nghin Industrial Park	457,081,187,241	354,970,133,762
Factory - Huu Thanh Industrial Park	4,756,256,418	77,739,648,481
Phu My 2 Industrial Park	269,795,251,721	347,834,841,330
Huu Thanh Industrial Park	3,060,948,354,587	3,290,871,622,554
Nhon Trach 5 Industrial Park Wastewater Treatment Plant	53,183,473,588	49,182,097,202
Phu My 2 Expansion Industrial Park	544,926,932,932	569,961,371,319
Phu My Xuan A Industrial Park Wastewater Treatment Plant	25,985,340,109	21,744,586,565
Nhon Trach 5 Industrial Park	518,033,810	316,190,534
Others	12,679,859,310	6,656,204,031
TOTAL	<u>4,429,874,689,716</u>	<u>4,719,276,695,778</u>

The land use rights and property associated with the land formed in the future at Cau Nghin Industrial Park, Huu Thanh Industrial Park, are pledged as collateral for bank loans (*Note No 22.4*).

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS

	31 December 2024			31 December 2023			VND
	Cost	Provision	Fair value	Cost	Provision	Fair value	
	Investments in subsidiaries (Note 15.1)	3,212,950,059,870	(96,965,567,005)	3,115,984,492,865	2,530,499,339,870	(35,840,782,146)	2,494,658,557,724
Investments in associates (Note 15.2)	168,930,017,481	(157,750,418,381)	11,179,599,100	168,930,017,481	(158,082,485,681)	10,847,531,800	
Other long-term investments (Note 15.3)	112,409,084,484	(6,870,108,762)	105,538,975,722	112,409,084,484	(6,183,450,707)	106,225,633,777	
TOTAL	3,494,289,161,835	(261,586,094,148)	3,232,703,067,687	2,811,838,441,835	(200,106,718,534)	2,611,731,723,301	

15.1 Investments in subsidiaries

	31 December 2024 (VND)			31 December 2023 (VND)		
	% of interest	Cost of investment	Provision	% of interest	Cost of investment	Provision
IDICO - ITC	65.00	585,000,000,000	-	65.00	585,000,000,000	-
IDICO - INC (**)	75.00	562,500,000,000	-	-	-	-
IDICO-IVC	99.99	549,945,000,000	-	99.99	549,945,000,000	-
IDICO - URBIZ	100.00	400,000,000,000	-	100.00	400,000,000,000	-
IDICO - SHP	51.78	275,136,264,631	-	51.78	275,136,264,631	-
IDICO - IDI	57.50	181,437,568,176	-	57.50	181,437,568,176	-
UDICO	66.93	138,177,060,000	-	66.93	138,177,060,000	-
IDICO - ISC	100.00	100,000,000,000	-	100.00	100,000,000,000	-
IDERGY	99.99	99,990,000,000	-	99.99	99,990,000,000	-
IDICO - QUE VO	54.94	58,589,200,000	-	54.94	58,589,200,000	-
IDICO - LINCO	51.00	55,409,106,453	-	51.00	55,409,106,453	-
IDICO - CONAC	51.00	32,039,472,494	-	51.00	32,039,472,494	-
IDICO - MCI (***)	91,521	58,316,766,908	(58,316,766,908)	81.94	18,356,046,908	(18,356,046,908)
IDICO - INCO 10	97,78	17,648,011,208	(8,294,804,078)	97.78	17,648,011,208	(5,907,525,238)
IDICO - TCC (****)	98,4	51,577,210,000	(30,353,996,019)	95.19	11,577,210,000	(11,577,210,000)
IDICO - INCON	70.40	7,194,400,000	-	70.40	7,194,400,000	-
IDICO - IHC (*)	79.98	39,990,000,000	-	-	-	-
TOTAL		3,212,950,059,870	(96,965,567,005)		2,530,499,339,870	(35,840,782,146)

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.1 Investments in subsidiaries (continued)

(*) On 15 May 2024, according to the Resolution No. 09/NQ-TCT dated 8 May 2024 of the Board of Directors, the Company established IDICO Ha Nam Joint Stock Company ("IDICO-IHC") with charter capital of VND 50,000,000,000. IDICO-IHC is a joint-stock company established under Vietnam's Enterprise Law under ERC No. 0700881956 issued by the DPI of Ha Nam on 15 May 2024. On 13 August 2024, the Company completed the contribution of capital by cash amounting to VND 39,990,000,000 to IDICO-IHC, equivalent to 79.98% ownership interest

(**) On 16 December 2024, according to the Resolution No. 39/NQ-TCT dated 12 December 2024 of the Board of Directors, the Company established IDICO Ninh Binh Joint Stock Company ("IDICO-INC") with charter capital of VND 750,000,000,000. IDICO-INC is a joint-stock company established under Vietnam's Enterprise Law under ERC No. 2700970889 issued by the DPI of Ninh Binh on 16 December 2024. On 19 December 2024, the Company completed the contribution of capital by cash amounting to VND 562,500,000,000 equivalent to 75.00% ownership interest.

(***) On 23 December 2024, the Company completed the contribution of additional capital by cash amounting to VND 39,960,720,000 to IDICO Construction and Material Development Joint Stock Company (IDICO-MCI), which made its ownership interest increased from 81.94% to 91.52% as at this date. This additional contribution was approved under Resolution No. 52/NQ-TCT dated 18 December 2024 by the Board of Directors of the Company, following the plan approved by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders under Resolution No. 01/NQ-DHCD dated 15 November 2024 of IDICO-MCI.

(****) On 20 December 2024, the Company completed the contribution of additional capital by cash amounting to VND 40,000,000,000 to Thai Binh IDICO Investment and Construction Joint Stock Company ("IDICO-TCC"), which made its ownership interest increased from 95.19% to 98.40% as at this date. This additional contribution was approved by the Board of Directors of the Company under Resolution No. 51A/NQ-TCT dated 18 December 2024, following the plan approved by the 2024 Extraordinary General Meeting of Shareholders through Resolution No. 02/NQ-DHCD dated 15 November 2024 of IDICO-TCC.

15.2 Investments in associates

	31 December 2024			31 December 2023		
	% of interest	Cost of investment VND	Provision VND	% of interest	Cost of investment VND	Provision VND
Bien Hoa - Vung Tau Expressway Investment and Development JSC	49.00	150,712,000,000	(150,712,000,000)	49.00	150,712,000,000	(150,712,000,000)
IDICO Machinery Erection Construction Investment JSC	20.13	18,218,017,481	(7,038,418,381)	20.13	18,218,017,481	(7,370,485,681)
TOTAL		168,930,017,481	(157,750,418,381)		168,930,017,481	(158,082,485,681)

IDICO CORPORATION - JSC

B09a-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

15. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

15.3 Other long-term investments

	31 December 2024			31 December 2023		
	% of interest	Cost of investment	Provision	% of interest	Cost of investment	Provision
		VND	VND		VND	VND
My Xuan International Port Co., Ltd.	7.5	45,000,000,000	-	15.00	45,000,000,000	-
Long Son Petroleum Industrial Park Investment JSC	8.54	28,256,416,000	-	8.54	28,256,416,000	-
Dong Thuan Investment JSC	4.57	14,470,722,442	-	4.57	14,470,722,442	-
Vinh University	7.17	10,217,858,042	(4,012,920,762)	7.17	10,217,858,042	(3,380,262,707)
Cuong Thuan IDICO Development Investment JSC	1.22	8,393,000,000	-	1.22	8,393,000,000	-
Vietnam Urban Construction Investment JSC	8.91	3,119,400,000	-	8.91	3,119,400,000	-
General Construction Consulting JSC	4.76	2,951,688,000	(2,857,188,000)	4.76	2,951,688,000	(2,803,188,000)
TOTAL		112,409,084,484	(6,870,108,762)		112,409,084,484	(6,183,450,707)

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

16. PREPAID EXPENSES

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023 (restate)
Short-term	11,569,289,046	25,035,081,540
Commission fee	9,723,098,498	16,212,464,711
Maintenance fee	132,960,002	1,333,166,494
Land rental expense of Nhon Trach 5	-	4,894,274,593
Tools and supplies	1,713,230,546	2,595,175,742
Long-term	31,784,863,757	50,133,478,632
The cost of remedial work for the Dak Mi 3 Hydropower Plant incident	24,234,226,542	48,343,984,668
Commission fees	1,929,466,437	-
Tools and supplies	3,183,277,105	1,789,493,964
Maintenance fee	2,437,893,673	-
TOTAL	43,354,152,803	75,168,560,172

17. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
Due to other parties	57,866,982,200	58,275,978,647
<i>Nghia Binh Construction Trading Service Co., Ltd.</i>	14,343,530,515	9,588,160,514
<i>Soltech Viet Nam Environment JSC</i>	12,502,490,338	2,387,083,952
<i>Duong Nhat Investment Construction and Environment Technology Co., Ltd.</i>	3,198,100,178	12,858,462,026
<i>Others</i>	27,822,861,169	33,442,272,155
Due to related parties (Note 32)	77,039,180,349	53,086,705,794
TOTAL	134,906,162,549	111,362,684,441

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

18. TAX STATUTORY OBLIGATIONS

				VND
	31 December 2023	Increase in period	Decrease in period	31 December 2024
Receivable				
Value-added tax- prepaid	-	3,008,068,141	-	3,008,068,141
Value-added tax - input	<u>7,555,291,104</u>	<u>40,359,168,998</u>	<u>(40,290,461,982)</u>	<u>7,623,998,120</u>
Payables				
Corporate income tax	309,967,733,508	352,243,101,303	(328,136,522,721)	334,074,312,090
Value-added tax	22,596,719,017	354,011,206,667	(372,507,385,311)	4,100,540,373
Land and housing tax	159,516,181	137,142,402,782	(137,142,402,782)	159,516,181
Natural resource tax	3,854,510,888	23,888,267,337	(23,152,853,960)	4,589,924,265
Personal income tax	1,813,386,113	30,411,929,956	(30,780,513,280)	1,444,802,789
Others	<u>4,190,644,835</u>	<u>13,133,718,852</u>	<u>(12,955,644,564)</u>	<u>4,368,719,123</u>
TOTAL	<u>342,582,510,542</u>	<u>910,830,626,897</u>	<u>(904,675,322,618)</u>	<u>348,737,814,821</u>

19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
Cost-to-complete of infrastructures in the industrial park being leased	734,941,902,066	612,989,391,634
Interest expense	24,282,683,962	28,542,168,355
Project expense	13,552,914,337	13,552,914,337
Others	<u>1,216,760,448</u>	<u>1,677,461,464</u>
TOTAL	<u>773,994,260,813</u>	<u>656,761,935,790</u>
<i>Related parties (Note 32)</i>	<u><u>3,794,794,521</u></u>	<u>-</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

20. UNEARNED REVENUE

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
Short-term	1,094,099,654,309	609,924,174,192
Revenue received in advance for land lease, management fees, and infrastructure usage at industrial parks:		
- Phu My 2 Industrial Park	926,813,971,092	336,873,549,422
- Huu Thanh Industrial Park	112,075,570,212	228,710,671,100
- Phu My 2 Expansion Industrial Park	54,089,990,940	44,072,708,334
- My Xuan A Industrial Park	1,120,122,065	267,245,336
- Cau Nghin Industrial Park		-
- Nhon Trach 5 Industrial Park		-
Long-term	3,072,605,008,192	3,032,463,814,959
Revenue received in advance for land lease, management fees, and infrastructure usage at industrial parks:		
- Phu My 2 Industrial Park	1,404,155,318,524	1,445,624,559,476
- Phu My 2 Expansion Industrial Park	1,356,915,432,219	1,381,559,119,365
- Huu Thanh Industrial Park	311,427,609,236	204,877,438,530
- My Xuan A Industrial Park	106,648,213	402,697,588
TOTAL	<u>4,166,704,662,501</u>	<u>3,642,387,989,151</u>

21. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	VND	
	31 December 2024	31 December 2023
SHORT-TERM	136,123,190,244	267,145,452,823
Deposits received (i)	87,562,697,334	215,908,005,274
Infrastructure investment costs payable (ii)	45,103,258,837	45,103,258,837
Dividend, profit payable	553,789,457	492,889,000
Loan interest payable	-	3,932,876,712
Others	2,903,444,616	1,708,423,000
LONG - TERM	1,800,000,000	
Deposits received	1,800,000,000	-
TOTAL	<u>137,923,190,244</u>	<u>267,145,452,823</u>
<i>In which:</i>		
Due to related parties (Note 32)	-	3,932,876,712
Due to third parties	137,923,190,244	263,212,576,111

(i) The ending balance represents security deposits to fulfill obligations to perform land sublease service contracts in Industrial parks.

(ii) The ending balance represents the payable according to the Agreement dated 22 August 2019 between the Company and Dai Quang Minh Real Estate Investment Joint Stock Company on the reimbursement of costs related to the land area of approximately 26.4 hectares belonging to the Cau Nghin Industrial Park Project.

IDICO CORPORATION - JSC

B09a-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

22. LOANS

	31 December 2023	Increase in period	Decrease in period	Reclassification	VND 31 December 2024
Short-term	1,134,377,968,288	1,162,393,139,366	1,219,709,984,702	280,338,541,584	1,357,399,664,536
Bank loans (Note 22.3)	299,377,968,288	374,500,000,000	373,877,968,288	-	300,000,000,000
Loans from related parties (Notes 22.1 and 32)	580,000,000,000	-	40,000,000,000	-	540,000,000,000
Current portion of long-term bonds (Note 22.2)	-	-	-	400,000,000,000	400,000,000,000
Current portion of long-term bank loans (Note 22.4)	255,000,000,000	787,893,139,366	805,832,016,414	(119,661,458,416)	117,399,664,536
Long-term	1,879,475,595,825	279,681,604,670	787,893,139,366	(280,338,541,584)	1,090,925,519,545
Bonds (Note 22.2)	400,000,000,000	-	-	(400,000,000,000)	-
Bank loans (Note 22.4)	1,479,475,595,825	279,681,604,670	787,893,139,366	119,661,458,416	1,090,925,519,545
TOTAL	3,013,853,564,113	1,442,074,744,036	2,007,603,124,068	-	2,448,325,184,081

22.1 Short-term loans from related party

The Company obtained unsecured short-term loans from a related party to finance its working capital requirements. Details are as follows:

Name of related party	31 December 2024 VND	Maturity date	Interest rate (% p.a.)
IDICO Tien Giang JSC	<u>540,000,000,000</u>	7 March 2025	4.75

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

22. LOANS (continued)

22.2 Bonds

The Company issued bonds on 7 April 2022 with the following details:

Code	31 December 2024 VND	Maturity date	Interest rate (% p.a.)	Purpose	Description of collaterals
IDCH2225002	<u>400,000,000,000</u>	7 April 2025	8	Additional investment in the project Dak Mi 3	14,345,790 shares of HTI owned by the Company 10,404,000 shares of ICN owned by the Company 8,721,000 shares of LAI owned by the Company

22.3 Short-term loans from banks

Names of banks	31 December 2024 VND	Maturity date	Interest rate (% p.a.)	Purpose	Description of collaterals (Notes 11, 12, 13, 14, 16)
Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade Of Vietnam – Sai Gon Eastern Branch					
Loan 1	300,000,000,000	16 June 2025	4.5	Capital contribution	Deposit

22.4 Long-term loans from banks

The Company obtained long-term bank loans. Details are as follows:

Names of banks	31 December 2024 VND	Maturity date	Interest rate (% p.a.)	Purpose	Description of collaterals (Notes 11, 12, 13, 14, 16)
Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry and Trade – Do Thanh Branch					
Loan 1	84,500,000,000	From 25 July 2024 to 24 April 2028	6.7	Payment for construction investment and technical infrastructure business expenses at Huu Thanh Industrial Park	Land use rights and properties which haven't been leased associated with the land formed in future at Huu Thanh Industrial Park for the area that has not yet been leased
Loan 2	432,603,382,431	Form 25 July 2024 to 24 April 2028	6.7		
Loan 3	163,608,908,779	28 March 2033	6.7		

IDICO CORPORATION - JSC

B09a-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

22. LOANS (continued)

22.4 Long-term loans from banks (continued)

The Company obtained long-term bank loans. Details are as follows: (continued)

Names of banks	30 June 2024	Maturity date	Interest rate	Purpose	Description of collaterals (Notes 11, 12, 13,14, 16)
	VND		(% p.a.)		
Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade Of Vietnam – Sai Gon Eastern Branch					
Loan 1	147,366,641,756	From 26 March 2025 to 01 January 2029	5.0	Payment for construction investment and technical infrastructure business expenses at Cau Nghin Industrial Park	Land use rights and properties which haven't been leased associated with the land formed in future at Cau Nghin Industrial Park for the area that has not yet been leased
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Quang Nam Branch					
Loan 1	380,246,251,115	From 19 January 2025 to 19 October 2029	7.0	Payment for construction investment and technical infrastructure business expenses at Dak Mi 3 Hydropower Project	Tangible fixed assets of the Dak Mi 3 Hydropower Project
TOTAL	<u>1,208,325,184,081</u>				
<i>In which:</i>					
Current portion	117,399,664,536				
Non-current portion	1,090,925,519,545				

IDICO CORPORATION - JSC

B09a-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

23. BONUS AND WELFARE FUND

	<i>VND</i>	
	<i>31 December 2024</i>	<i>31 December 2023</i>
Beginning balance	19,379,911,845	7,281,539,685
Funds allocated during the period	10,077,646,864	18,978,000,000
Use of funds during the period	<u>(6,595,025,735)</u>	<u>(6,879,627,840)</u>
Ending balance	<u>22,862,532,974</u>	<u>19,379,911,845</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

24. OWNERS' EQUITY

24.1 Increase and (decrease) in owners' equity

	Share capital	Share premium	Investment and development fund	Undistributed earnings	VND Total
For the period ended 31 December 2023:					
As at 31 December 2022	3,299,999,290,000	41,722,046,647	-	1,190,843,239,008	4,532,564,575,655
Net profit for the period	-	-	-	1,330,077,362,864	1,330,077,362,864
Cash dividend 2022	-	-	-	(659,999,858,000)	(659,999,858,000)
Advance cash dividend 2023	-	-	-	(659,999,858,000)	(659,999,858,000)
Transfer to investment and development	-	-	511,865,381,008	(511,865,381,008)	-
Transfer to bonus and welfare fund	-	-	-	(16,978,000,000)	(16,978,000,000)
BOD remuneration	-	-	-	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
As at 31 December 2023	<u>3,299,999,290,000</u>	<u>41,722,046,647</u>	<u>511,865,381,008</u>	<u>670,077,504,864</u>	<u>4,523,664,222,519</u>
For the period ended 31 December 2024:					
As 31 December 2023	3,299,999,290,000	41,722,046,647	511,865,381,008	670,077,504,864	4,523,664,222,519
Net profit for the period	-	-	-	1,659,041,585,731	1,659,041,585,731
Cash dividend 2023 (i)	-	-	-	(659,999,858,000)	(659,999,858,000)
Advance cash dividend 2024 (ii)	-	-	-	(659,999,858,000)	(659,999,858,000)
Transfer to bonus and welfare fund	-	-	-	(8,077,646,864)	(8,077,646,864)
BOD remuneration	-	-	-	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
As at 31 December 20234	<u>3,299,999,290,000</u>	<u>41,722,046,647</u>	<u>511,865,381,008</u>	<u>999,041,727,731</u>	<u>4,852,628,445,386</u>

(i) In accordance with the Resolution of Annual General Meeting of Shareholders 2024 dated 26 April 2024 and Resolution of Board of Directors No.01/NQ-CT dated 2 January 2024 and No.25/NQ-CT dated 21 May 2024, Shareholders and Board of Directors of the Company approved the dividend payment by cash for financial year 2023 with total 20% of par value of shares from the undistributed earnings.

(ii) In accordance with the Resolution of Annual General Meeting of Shareholders 2024 dated 26 April 2024 and and Resolution of Board of Directors No.26/NQ-CT dated 21 May 2024, Shareholders and Board of Directors approved the 1st advance dividend payment by cash for financial year 2024 of 20% of par value of share from the undistributed earnings.

IDICO CORPORATION - JSC

B09a-DN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

24. OWNERS' EQUITY (continued)

24.2 Share capital

	31 December 2024			31 December 2023		
	VND	Shares	%	VND	Shares	%
S.S.G Group Joint Stock Company	742,500,000,000	74,250,000	22.50	742,500,000,000	74,250,000	22.50
Bach Viet Trading and Manufacturing Co., Ltd.	393,613,000,000	39,361,300	11.93	393,613,000,000	39,361,300	11.93
Others	2,163,886,290,000	216,388,629	65.57	2,163,886,290,000	216,388,629	65.57
TOTAL	3,299,999,290,000	329,999,929	100	3,299,999,290,000	329,999,929	100

24.3 Capital transactions with owners and distribution of dividends

	VND	
	For the year ended 31 December 2024	For the year ended 31 December 2023
Contributed share capital		
As at 1 January and 31 December	<u>3,299,999,290,000</u>	<u>3,299,999,290,000</u>
Dividends		
Dividends declared	1,319,999,716,000	1,319,999,716,000
Dividends paid by cash	1,319,938,815,543	1,319,949,575,000

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

24. OWNERS' EQUITY (continued)

24.4 Shares

	<i>Number of shares</i>	
	<i>31 December 2024</i>	<i>31 December 20243</i>
Authorized shares	329,999,929	329,999,929
Shares issued and fully paid	329,999,929	329,999,929
<i>Ordinary shares</i>	329,999,929	329,999,929
Shares in circulation	329,999,929	329,999,929
<i>Ordinary shares</i>	329,999,929	329,999,929

Par value of outstanding share is VND 10,000 per share. The holders of the Company's ordinary shares are entitled to receive dividends as and when declared by the Company. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

25. REVENUE

25.1 Revenue from sale of goods and rendering of services

	<i>VND</i>	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Gross revenue	3,100,626,341,829	2,514,951,280,621
<i>Of which:</i>		
<i>Revenue from sublease of lands and infrastructures at the industrial parts recognized one time (*)</i>	2,497,478,252,304	1,938,959,848,583
<i>Revenue from sublease of lands and infrastructures at the industrial parts recognized overtime</i>	224,131,368,594	190,928,864,041
<i>Sale of electricity</i>	269,705,349,549	301,242,974,036
<i>Sale of industrial park service</i>	108,761,297,382	83,546,792,688
<i>Others</i>	550,074,000	272,801,273
<i>Of which:</i>		
<i>Sales to other parties</i>	3,084,951,042,816	2,514,840,337,797
<i>Sales to related parties (Note 32)</i>	15,675,299,013	250,074,000

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

25. REVENUE (continued)

25.1 Revenue from sale of goods and rendering of services (continued)

(*) Revenue from sublease of lands and infrastructures at the industrial parks is recognised at the entire received amount for assets which have long-term lease of many periods and the leased periods cover more than 90% of useful life of the assets, following the accounting policy as presented in Note 3.16.

If the revenue from these leases is allocated on a straight-line basis over the lease term, the impact to revenue, cost of goods sold and services rendered, and gross profit are as follows:

	VND			
	Current year		Previous year	
	Revenue recognized in full	Revenue is amortized over the lease term	Revenue recognized in full	Revenue is amortized over the lease term
Revenue from sublease of lands and infrastructures	2,497,478,252,304	53,878,048,783	1,938,959,848,583	45,508,196,480
Costs of land subleased and infrastructures	990,126,881,492	18,137,378,810	941,324,464,332	21,941,743,621
Gross profit	<u>1,507,351,370,812</u>	<u>35,740,669,973</u>	<u>997,635,384,251</u>	<u>23,566,452,859</u>

25.2 Finance income

	VND	
	Current year	Previous year
Dividend income	297,154,477,646	291,008,252,241
Interest income	63,302,976,580	140,027,119,563
Foreign exchange gains	143,931	157,178,703
Payment discount	11,001,446	-
TOTAL	<u>360,468,599,603</u>	<u>431,192,550,507</u>
Related parties (Notes and 32)	322,227,971,216	299,718,903,735

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

26. FINANCE EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Loan interest expense	88,434,909,377	106,477,082,748
Provision for diminution in value of long-term investments	61,479,375,614	10,142,394,570
Foreign exchange loss	78,256	-
Others	159,112,110	252,504,000
TOTAL	<u>150,073,475,357</u>	<u>116,871,981,318</u>
Loan interest expense from Related parties (Notes and 32)	25,609,315,067	11,227,397,260

27. COST OF GOODS SOLD AND SERVICE RENDERED

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Cost of sublease of lands and infrastructures at the industrial parts	1,014,578,338,077	905,264,845,323
Cost of sale of electricity	147,466,162,422	140,827,748,276
Cost of provide industrial park services	63,233,641,015	50,005,879,778
Others	166,439,534	-
TOTAL	<u>1,225,444,581,048</u>	<u>1,096,098,473,377</u>

28. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Selling expenses	36,962,822,023	31,364,730,571
Expenses for external services	26,991,169,410	24,444,939,248
Labor costs	6,431,719,436	5,148,910,661
Others	3,539,933,177	1,770,880,662
General and administrative expenses	75,685,144,481	84,263,480,579
Labor costs	46,919,570,930	37,959,028,244
Expenses for external services	14,633,787,614	11,645,673,195
Provision expenses	(2,984,108,366)	22,975,630,725
Depreciation and amortization	2,992,672,291	2,887,356,856
Others	14,123,222,012	8,795,791,559
TOTAL	<u>112,647,966,504</u>	<u>115,628,211,150</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

29. PRODUCTION AND OPERATING COSTS

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Depreciation and amortization	954,380,973,475	430,552,436,049
Expenses for external services	94,840,339,555	78,746,587,731
Labor costs	67,787,629,342	49,313,351,955
Raw materials	656,013,996	1,026,214,042
Others	91,905,164,909	94,837,808,039
TOTAL	<u>1,209,570,121,277</u>	<u>654,476,397,816</u>

30. OTHER INCOME

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Gain from business cooperation contract	19,646,414,286	2,453,410,910
Others	103,293,702	1,026,871,715
TOTAL	<u>19,749,707,988</u>	<u>3,480,282,625</u>

31. CORPORATE INCOME TAX

The Company has the obligations to pay corporate income tax ("CIT") as follows:

- Income from Dak Mi 3 Hydropower Plant was CIT-exempt for four years (2017 – 2020), and is subject to 50% deduction in the following nine years (2021 – 2029). The applicable rate is 10% for 15 years from 2017.
- Income from other activities subject to pay CIT at the rate of 20% on taxable income.

The tax returns filed by the Company is subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the separate financial statements could change at a later date upon final determination by the tax authorities.

31.1 CIT expense

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Current CIT expense	352.243.101.303	329,632,907,162
Deferred tax income	(19.645.065.070)	(88,363,721,198)
TOTAL	<u>332,598,036,233</u>	<u>241,269,185,964</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

31.1 CIT expense

Reconciliation between CIT expense and the accounting profit multiplied by CIT rates is presented below:

	VND	
	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Accounting profit before tax	<u>1,991,639,621,964</u>	<u>1,571,346,548,828</u>
At applicable CIT rates	398,327,924,393	314,269,309,766
<i>Adjustments to increase (decrease):</i>		
Non-deductible expenses	21,555,309,931	88,656,638,852
Dividend income	(59,430,895,529)	-58,201,650,448
CIT expense	360,452,338,794	344,724,298,170
Tax losses carried forward of real estate	-	(4,192,253,795)
Tax losses carried forward of branch	-	(2,940,156,356)
Tax incentives	(5,472,824,994)	(5,305,987,238)
Taxes are exempted	<u>(2,736,412,497)</u>	<u>(2,652,993,619)</u>
CIT expense	<u>352,243,101,303</u>	<u>329,632,907,162</u>

31. CORPORATE INCOME TAX (continued)

31.2 Current tax

The current tax payable is based on taxable income for the period. The taxable income of the Company for the period differs from the profit as reported in the separate income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Company's current tax liability is calculated using tax rates that have been enacted at the interim separate balance sheet date.

31.3 Deferred tax

The following are deferred tax assets recognized by the Company, and the movements thereon, during the current and previous periods:

	VND			
	<i>Separate balance sheet</i>		<i>Separate income statement</i>	
	<i>31 December 2024</i>	<i>31 December 2023</i>	<i>Current year</i>	<i>Previous year</i>
Accrual expenses	<u>540,043,931,343</u>	<u>441,818,605,990</u>		
Deferred tax assets	<u>108,008,786,268</u>	<u>88,363,721,198</u>		
Net deferred tax income			<u>19,645,065,070</u>	<u>88,363,721,198</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

32. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

List of related parties with the Company as at 31 December 2024 are as follows:

<i>Related parties</i>	<i>Relationship</i>
IDICO Urban and Industrial Zone Development Limited Company ("IDICO-URBIZ")	Subsidiary
IDICO Industrial Zone Service Limited Company ("IDICO-ISC")	Subsidiary
IDICO Urban and House Development Investment JSC ("UDICO")	Subsidiary
IDICO Srok Phu Mieng Hydro Power JSC ("IDICO-SHP")	Subsidiary
IDICO Infrastructure Development Investment JSC ("IDICO-IDI")	Subsidiary
IDICO Long An Investment Construction JSC ("IDICO-LINCO")	Subsidiary
IDICO Investment Construction Oil and Natural Gas JSC ("IDICO-CONAC")	Subsidiary
IDICO Investment Consultancy JSC ("IDICO-INCON")	Subsidiary
IDICO Material Development and Construction Investment JSC ("IDICO-MCI")	Subsidiary
IDICO No.10 Investment Construction JSC ("IDICO-INCO 10")	Subsidiary
Que Vo IDICO Urban and Industrial Development Investment JSC ("IDICO-QUE VO")	Subsidiary
Thai Binh IDICO Construction and Investment JSC ("IDICO-TCC")	Subsidiary
IDERGY JSC ("IDICO-IDERGY")	Subsidiary
IDICO Tien Giang JSC ("IDICO-ITC")	Subsidiary
IDICO Vinh Quang JSC ("IDICO-IVC")	Subsidiary
IDICO Ha Nam JSC ("IDICO-IHC")	Subsidiary
IDICO Ninh Binh JSC ("IDICO-INC")	Subsidiary
IDICO Machinery Erection Construction Investment JSC	Associate
Bien Hoa - Vung Tau Expressway Investment and Development JSC	Associate
S.S.G Group Joint Stock Company	Major shareholder
Bach Viet Trading and Manufacturing Limited Company	Major shareholder
Viet Lien A – Phu Hung Gia Investment JSC	Common key personnel.
Management individuals (Board of Management, Audit Committee and General Directors) and close relatives of these individuals.	Significant influence

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

32. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Significant transactions with related parties during the period were as follows:

Related party	Transaction	Current year	VND
			Previous year
IDICO-LINCO	Lending	275,000,000,000	80,000,000,000
	Purchase	39,091,956,549	72,767,508,930
	construction service		
	Lending interest	22,414,093,149	5,612,116,713
	BCC	-	160,650,000,000
IDICO-ISC	Purchase	48,536,200,764	38,094,233,498
	construction service		
	Dividend income	20,052,562,618	12,268,437,268
	Sale of services	14,958,287,327	-
	Other expense	893,431,539	
IDICO-QUEVO	Dividend income	145,032,360,000	131,847,600,000
	Sale of services	250,074,000	250,074,000
IDICO-URBIZ	Dividend income	8,324,378,228	37,853,837,473
	Purchase	19,095,047,636	15,922,565,709
	construction service		
	Loan interest	-	7,294,520,548
IDICO-INCO 10	Purchase	2,358,278,343	25,254,077,578
	construction service		
IDICO-SHP	Dividend income	46,598,000,000	27,958,800,000
IDICO-IDI	Dividend income	22,953,264,000	11,476,632,000
IDICO-CONAC	Dividend income	52,020,000,000	66,708,000,000
	Purchase service	23,603,703	-
IDICO-INCON	Purchase	4,257,819,479	6,380,759,758
	construction service		
	Dividend income	1,126,400,000	2,112,000,000
UDICO	Sale of services	466,937,686	-
	Purchase	380,194,838	5,479,793,368
	construction service		
IDICO-TCC	Purchase	960,000,000	960,000,000
	construction service		
	Lending interest	425,669,319	518,908,273
	Capital contribution	40,000,000,000	-
IDICO-MCI	Lending interest	2,395,731,102	2,809,126,508
	Lending	-	1,187,500,000
	Capital contribution	39,960,720,000	-
IDICO-ITC	Loan interest	25,609,315,067	3,932,876,712
IDICO-IHC	Capital contribution	39,990,000,000	-
IDICO-INC	Capital contribution	562,500,000,000	-

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

S.S.G Group JSC	Rental office	11,320,470,000	2,830,117,500
Viet Lien A – Phu Hung Gia Investment JSC	Purchase service	540,000,000	540,000,000

32. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Amounts due from related parties as at the balance sheet dates were as follows:

<i>Related party</i>	<i>Transaction</i>	<i>31 December 2024</i>	<i>31 December 2023</i>
<i>VND</i>			
Short-term trade receivables			
IDICO-QUE VO	Other services	-	183,387,600
IDICO-INCO 10	Other services	52,389,362	150,802,653
TOTAL		52,389,362	334,190,253
Short-term advances to suppliers			
IDICO-LINCO	Purchase construction service	7,352,098,564	11,485,947,877
S.S.G Group JSC	Rental office	943,372,500	943,372,500
IDICO-INCON	Consulting service	305,855,614	466,905,773
IDICO-TCC	Other services	-	308,245,073
IDICO-INCO 10	Other services	2,544,818,119	-
IDICO-MCI	Other services	138,089,282	138,089,282
TOTAL		11,284,234,079	13,342,560,505
Short-term loan receivables			
IDICO-LINCO	Lending principal	125,000,000,000	100,650,000,000
IDICO-MCI	Lending principal	-	29,787,500,000
TOTAL		125,000,000,000	130,437,500,000
Long-term loan receivable			
IDICO-TCC (i)	Lending principal	-	5,540,000,000

(i) This is an unsecured loan with interest at 7% per annum and the maturity date at 28 June 2025.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

32. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

		VND	
<i>Related party</i>	<i>Transaction</i>	<i>31 December 2024</i>	<i>31 December 2023</i>
<i>Short-term other receivables</i>			
IDICO-LINCO	Lending interest	1,232,191,780	15,136,124,523
IDICO-LINCO	Dividend income	-	6,930,225,332
IDICO-TCC	Lending interest	-	10,009,728,515
IDICO-MCI	Lending interest	783,489,465	8,600,258,363
IDICO-INCO 10	Lending interest	5,971,061,313	5,971,061,313
IDICO-INCON	IDICO -LMI	4,165,400,000	3,504,000,000
IDICO-CONAC	Dividend income	20,808,000,000	-
IDICO -LMI	Dividend income	885,512,800	-
TOTAL		<u>33,845,655,358</u>	<u>50,151,398,046</u>
<i>Long-term other receivable</i>			
IDICO-LINCO	Business cooperation	<u>290,140,000,000</u>	<u>290,140,000,000</u>
<i>Short-term trade payables</i>			
IDICO-LINCO	Purchase construction service	26,402,656,356	24,341,595,140
IDICO-ISC	Industrial Park service	17,758,742,321	12,234,676,600
IDICO-INCO 10	Purchase construction service	7,086,866,500	7,691,937,605
IDICO-URBIZ	Purchase construction service	23,200,748,028	6,100,251,085
IDICO-INCON	Consulting service	2,043,553,538	2,423,800,603
IDICO-UDICO	Electricity service	546,613,606	294,444,761
TOTAL		<u>77,039,180,349</u>	<u>53,086,705,794</u>
<i>Short-term loan payable</i>			
IDICO-ITC	Loan principal	<u>540,000,000,000</u>	<u>580,000,000,000</u>
<i>Short-term other payable</i>			
IDICO-ITC	Loan interest	-	3,932,876,712
<i>Short-term accrued expenses</i>			
IDICO-ITC	Loan interest	<u>3,794,794,521</u>	<u>-</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

32. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions with other related parties

Remuneration to members of the Board of Directors ("BOD"), Audit Committee and Management:

<i>Individuals</i>	<i>Position</i>	<i>VND</i>	
		<i>For the year ended 31 December 2024</i>	<i>For the year ended 31 December 2023</i>
Ms Nguyen Thi Nhu Mai	Chairwoman	2,355,833,333	1,711,077,650
Mr Dang Chinh Trung	BOD Member cum General Director	4,163,788,167	3,174,500,111
Mr Nguyen Viet Tuan	BOD Member cum Deputy General Director	2,867,388,000	1,201,822,917
Ms Tran Thuy Giang	BOD Member cum Audit Committee Member	2,145,276,666	1,057,604,167
Mr Ton That Anh Tuan	BOD Independent member cum Audit Committee Head	494,000,000	389,000,111
Mr Nguyen Hong Hai	Deputy General Director	1,791,109,667	1,903,000,000
Mr Nguyen Van Minh	Deputy General Director (resigned from January 11, 2025)	2,325,284,000	1,995,000,000
Mr Phan Van Chinh	Deputy General Director	2,074,047,000	1,903,000,000
Ms Tran Thi Ngoc	Chief Accountant (until 30 September 2024)	1,094,167,000	1,750,000,000
Ms Tran Ngoc Sang	Chief Accountant (from 01 October 2024)	418,205,000	-
TOTAL		<u>19,729,098,833</u>	<u>15,085,004,956</u>

33. COMMITMENTS

Operating lease commitments

The Company leases offices under operating lease arrangements. The minimum lease commitment as at the balance sheet date under the operating lease arrangements are as follows:

	<i>VND</i>	
	<i>31 December 2024</i>	<i>31 December 2023</i>
Less than 1 year	12,452,517,000	12,452,517,000
From 1 to 5 years	9,339,387,750	21,791,904,750
TOTAL	<u>21,791,904,750</u>	<u>34,244,421,750</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (continued)
as at 31 December 2024 and for the year then ended

34. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE.

There is no other material matters or circumstance that has arisen since the balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the accompanying separate interim financial statements of the Company.

35. COMPERATIVE INFORMATION.

On 31 December 2024, the Management restated certain line items in the financial statements for the fiscal year ended 31 December 2023, to better reflect the financial position in the previous year. The impact of the restatement is presented as follows:

ITEMS	CODE	31 December 2023	Restate	31 December 2023 _ Restated
BALANCE SHEET				
<i>Investment property</i>	230	5,455,354,147,737	(3,916,837,766,195)	1,538,516,381,542
Cost	231	7,189,937,591,551	(3,743,044,195,096)	3,446,893,396,455
Accumulated depreciation	232	(1,734,583,443,814)	(173,793,571,099)	(1,908,377,014,913)
Construction in progress	242	588,610,376,802	4,130,666,318,976	4,719,276,695,778
Long – term prepaid expenses	261	232,355,977,283	(182,222,498,651)	50,133,478,632
Short-term advances from customers	312	132,656,000	31,606,054,130	31,738,710,130
INCOME STATEMENT				
Net sale	10	2,505,864,630,154	9,086,650,467	2,514,951,280,621
Cost of goods sold	11	1,087,011,822,910	9,086,650,467	1,096,098,473,377
CASH FLOW STATEMENT				
Depreciation of fixed assets and investment properties	02	379,255,770,929	51,296,665,120	430,552,436,049
Increase/Decrease in payables (other than interest, corporate income tax)	11	790,946,710,302	(9,086,650,467)	781,860,059,835
Increase/Decrease in prepaid expenses	12	70,538,220,933	(4,800,156,253)	65,738,064,680
Purchases of fixed assets and other long-term assets	21	(879,771,627,148)	(37,409,858,400)	(917,181,485,548)


Tran Huynh Thanh Truc
Preparer


Tran Ngoc Sang
Chief Accountant


Nguyen Viet Tuan
Deputy General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

24 January 2025