

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Số/No: 741 /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 29 tháng 7 năm 2024  
HCM City, July 29<sup>th</sup>, 2024

Kính gửi: **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 2 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 J.S.C discloses information on financial statements for Quarter 2, 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](mailto:headoffice@idico.com.vn) - Website: [www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn)

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

- Báo cáo tài chính Quý 2 năm 2024/*Financial statements for Quarter 2, 2024:*

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

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

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

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



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Tầng 32 - Tòa nhà Pearl Plaza - 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM  
ĐT: (+84) 28 3843 8883 - 28 3935 1901 Fax: (+84) 28 3931 2705  
[www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn) | [headoffice@idico.com.vn](mailto:headoffice@idico.com.vn)

+ 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 29/7/2024 tại đường dẫn: <http://www.idico.com.vn>, mục quan hệ nhà đầu tư.

*All information above have been posted on July 29<sup>th</sup>, 2024 on the company website at: <http://www.idico.com.vn>, article "Investor Relations".*

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



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

Tầng 32 - Tòa nhà Pearl Plaza - 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

ĐT: (+84) 28 3843 8883 - 28 3935 1901 Fax: (+84) 28 3931 2705

[www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn) | [headoffice@idico.com.vn](mailto:headoffice@idico.com.vn)



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**

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 2 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](mailto:headoffice@idico.com.vn)

Mã số thuế : 0302177966



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 75

## **TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

#### **TỔNG CÔNG TY**

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

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

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)****HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

**Hội đồng quản trị**

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

**Ủy ban Kiểm toán**

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

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc

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

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài các sự kiện được trình bày tại mục 7.2 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



**Nguyễn Việt Tuấn**  
**Phó Tổng giám đốc**

*Giấy Ủy quyền số: 29/UQ-TCT ngày 27/7/2023 của Tổng giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2024*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

<b>TÀI SẢN</b>	<b>MS</b>	<b>TM</b>	<b>30/6/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.040.235.098.201</b>	<b>6.017.754.705.717</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.010.417.422.792</b>	<b>1.333.592.588.129</b>
1. Tiền	111		364.482.024.355	154.643.077.833
2. Các khoản tương đương tiền	112		645.935.398.437	1.178.949.510.296
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.266.290.583.521</b>	<b>909.712.050.997</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	1.266.290.583.521	909.712.050.997
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.204.381.350.310</b>	<b>2.400.623.060.618</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.5	769.891.415.461	843.799.009.769
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.6	94.518.037.838	111.678.503.526
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.7	990.000.000.000	890.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.8	429.793.894.727	627.777.143.616
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.9	(82.387.654.675)	(75.197.253.252)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.10	2.565.656.959	2.565.656.959
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.11</b>	<b>1.520.727.568.781</b>	<b>1.299.384.858.394</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.520.727.568.781	1.299.384.858.394
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>38.418.172.797</b>	<b>74.442.147.579</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.17	19.108.771.760	51.485.038.162
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.968.672.918	21.805.804.224
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	1.340.728.119	1.151.305.193

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

<b>TÀI SẢN</b>	<b>MS</b>	<b>TM</b>	<b>30/6/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND (Trình bày lại)</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.504.262.353.656</b>	<b>11.702.690.885.943</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>103.355.037.772</b>	<b>104.521.594.372</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.5	7.871.187.657	7.871.187.657
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.8	95.483.850.115	96.650.406.715
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.186.958.999.455</b>	<b>3.220.848.385.476</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	3.073.962.559.374	3.106.749.357.543
- Nguyên giá	222		6.464.293.798.659	6.375.481.414.537
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.390.331.239.285)	(3.268.732.056.994)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	112.996.440.081	114.099.027.933
- Nguyên giá	228		129.077.966.721	129.380.855.421
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(16.081.526.640)	(15.281.827.488)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.14</b>	<b>6.155.668.232.359</b>	<b>6.151.412.099.364</b>
1. Nguyên giá	231		9.378.551.139.232	8.807.902.831.412
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.222.882.906.873)	(2.656.490.732.048)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.009.672.115.671</b>	<b>1.322.665.305.843</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.15	321.520.672.372	319.833.406.518
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.16	688.151.443.299	1.002.831.899.325
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>189.421.528.512</b>	<b>158.258.602.419</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	26.414.054.135	25.170.128.042
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.4	119.271.925.084	119.271.925.084
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.4	(6.264.450.707)	(6.183.450.707)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	50.000.000.000	20.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>859.186.439.887</b>	<b>744.984.898.469</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.17	647.377.513.825	556.755.251.880
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.11	160.666.363.066	130.039.767.593
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		12.015.963.442	12.015.963.442
4. Lợi thế thương mại	269	5.18	39.126.599.554	46.173.915.554
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>17.544.497.451.857</b>	<b>17.720.445.591.660</b>



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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>MS</b>	<b>TM</b>	<b>30/6/2024 VND</b>	<b>01/01/2024 VND</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>11.406.444.737.338</b>	<b>11.515.531.064.178</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.309.098.655.756</b>	<b>3.986.374.598.067</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.20	297.899.522.659	313.782.018.791
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.21	223.887.694.844	388.129.398.490
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	458.341.686.516	462.170.550.428
4. Phải trả người lao động	314		25.462.765.466	42.398.103.332
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.22	837.689.888.147	707.731.237.435
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.25	1.122.038.773.776	660.565.738.967
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.23	410.625.790.643	393.253.272.298
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.24	886.719.553.767	937.781.049.770
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.26	102.000.000	50.348.027.770
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		46.330.979.938	30.215.200.786
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.097.346.081.582</b>	<b>7.529.156.466.111</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.21	-	47.267.455.743
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.25	4.523.176.815.501	4.584.182.020.007
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.23	16.088.480.911	12.821.656.997
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.24	2.166.217.717.124	2.584.728.044.726
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	6.11	45.054.635.846	44.650.763.667
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.26	346.808.432.200	255.506.524.971

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.138.052.714.519</b>	<b>6.204.914.527.482</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.27</b>	<b>6.138.052.714.519</b>	<b>6.204.914.527.482</b>
1. Vốn cổ phần	411		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		44.477.461.497	44.477.461.497
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		79.071.882.784	79.071.882.784
4. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(43.500.578.195)	(43.500.578.195)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		719.052.618.560	719.052.618.560
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		658.511.477.246	873.597.319.368
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		190.887.995.751	139.949.984.127
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		467.623.481.495	733.647.335.241
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.28	1.380.440.562.627	1.232.216.533.468
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>17.544.497.451.857</b>	<b>17.720.445.591.660</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc





Nguyễn Thị Kim Phụng

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Việt Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Quý 2		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
			Năm nay VND	Năm trước VND	30/6/2024 VND	30/6/2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	2.148.515.380.308	2.407.561.655.906	4.615.571.916.469	3.554.243.938.726
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.1	26.052.352	-	26.052.352	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	2.148.489.327.956	2.407.561.655.906	4.615.545.864.117	3.554.243.938.726
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.2	1.338.623.411.936	1.515.237.317.725	2.707.392.568.790	2.358.358.680.410
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		809.865.916.020	892.324.338.181	1.908.153.295.327	1.195.885.258.316
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	39.414.434.810	76.200.198.650	70.370.446.426	102.828.139.199
7. Chi phí tài chính	22	6.4	35.135.290.358	50.677.211.045	69.871.369.045	104.525.609.298
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.730.337.375	47.673.649.091	68.306.183.446	101.471.621.967
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	6.5	1.163.120.573	758.613.525	1.243.926.093	758.613.525
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	27.114.533.189	34.307.134.976	69.008.784.927	57.397.827.201
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	63.864.415.600	60.735.416.223	114.953.633.028	104.858.720.934
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		724.329.232.256	823.563.388.112	1.725.933.880.846	1.032.689.853.607
12. Thu nhập khác	31	6.8	13.484.566.343	2.718.786.915	15.306.902.488	8.633.440.443
13. Chi phí khác	32	6.8	394.869.489	(486.587.657)	4.487.426.115	844.365.104
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	13.089.696.854	3.205.374.572	10.819.476.373	7.789.075.339
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		737.418.929.110	826.768.762.684	1.736.753.357.219	1.040.478.928.946
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	174.725.083.274	162.100.969.619	385.930.771.812	200.590.899.309
17. Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	(21.177.039.468)	2.090.516.870	(30.222.723.294)	2.103.245.762
18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN (60 = 50-51-52)	60		583.870.885.304	662.577.276.195	1.381.045.308.701	837.784.783.875
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		432.484.844.388	533.621.689.279	1.127.623.339.495	681.407.844.918
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		151.386.040.916	128.955.586.916	253.421.969.206	156.376.938.957
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.12	1.311	1.600	3.417	2.030

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Kim Phụng



Trần Thị Ngọc



Nguyễn Việt Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
			30/6/2024 VND	30/6/2023 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1		1.736.753.357.219	1.040.478.928.946
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao và hao mòn tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lợi thế thương mại	2		706.357.647.426	772.418.873.096
- Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)	3		48.327.280.882	23.823.794.539
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá	4		(233.255.231)	164.138.613
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(71.409.156.474)	(109.409.112.014)
- Chi phí lãi vay	6		68.306.183.446	101.471.621.967
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		2.488.102.057.268	1.828.948.245.147
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		282.752.351.884	265.025.191.876
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(217.794.144.697)	(36.897.708.162)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		329.267.050.779	(376.328.250.342)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(58.245.995.543)	10.851.489.104
- Tiền lãi vay đã trả	14		(73.303.138.836)	(102.418.852.246)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(441.797.539.715)	(456.702.816.501)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.973.350.512)	(8.615.455.347)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.296.007.290.628	1.123.861.843.529
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(313.269.188.925)	(593.690.000.209)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		96.000.000	6.166.380.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.368.463.007.133)	(389.187.564.507)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		882.054.974.559	444.845.957.696
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		75.468.190.298	101.848.332.385
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	30		(724.113.031.201)	(430.016.893.726)



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
			30/6/2024 VND	30/6/2023 VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.194.576.943.478	960.730.336.416
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.664.148.767.083)	(769.321.827.976)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.425.730.856.390)	(735.565.521.670)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.895.302.679.995)</b>	<b>(544.157.013.230)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>		<b>(323.408.420.568)</b>	<b>149.687.936.573</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>5.1</b>	<b>1.333.592.588.129</b>	<b>1.086.919.534.730</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>233.255.231</b>	<b>(164.138.613)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>5.1</b>	<b>1.010.417.422.792</b>	<b>1.236.443.332.690</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc






Nguyễn Thị Kim Phụng

Trần Thị Ngọc

Nguyễn Việt Tuấn

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

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

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

Tổng số lao động của Tổng công ty và các Công ty con tại ngày 30/6/2024 là 1.092 người (tại ngày 01/01/2024 là 1.118 người).



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

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

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

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

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF**

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**1.4 Cấu trúc Tổng công ty**

Tại ngày 30/6/2024, Tổng công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
<b>A. Các công ty con</b>						
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV dịch vụ khu công nghiệp IDICO	IDICO - ISC	Số 48, khu phố 3, phường An Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100,00%	100,00%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	UDICO	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H.Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh điện và xây lắp	66,93%	66,93%
4	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Thôn 7, xã Long Bình, H.Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,78%	51,78%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Km 1906+700, Quốc lộ 1A, KP 5, phường Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, Tp.HCM	BOT giao thông, xây lắp	61,78%	59,68%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, Tp.Tân An, tỉnh Long An.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
8	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	70,40%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp.Cần Thơ	Xây lắp	97,78%	97,78%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Vơ IDICO	IDICO - QUE VO	Tầng 13, Tòa nhà HH3, Đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, Q.Nam Từ Liêm, Tp.Hà Nội	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

STT	Tên công ty	Tên công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
<b>A. Các công ty con (tiếp theo)</b>						
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Số 304, đường Trần Hưng Đạo, Tp. Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Xây lắp	95,19%	95,19%
13	Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	IDICO - ITC	Số 138 Trần Hưng Đạo, phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%
14	Công ty Cổ phần IDERGY	IDICO - IDERGY	Số 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
15	Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang	IDICO - IVC	Cụm 10, Thôn Cúc Phố, Xã Vinh Quang, huyện Vĩnh Bảo, TP. Hải Phòng	Kinh doanh hạ tầng KCN	99,99%	99,99%
16	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị và Nhà IDICO		Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	100,00%	83,80%
17	Công ty Cổ phần IDICO Hà Nam	IDICO - IHC	Tổ 3, Phường Trần Hưng Đạo, Thành phố Thủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam	Kinh doanh hạ tầng KCN	79,98%	79,98%
<b>B. Các công ty liên doanh, liên kết</b>						
1	Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	Km 11, quốc lộ 51, xã Tam Phước, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	BOT giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, QL 51, Ấp 1, xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	30,13%	28,54%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Số 72, phố An Dương, phường Yên Phú, quận Tây Hồ, Hà Nội	Thi công các công trình dân dụng và kinh doanh dự án	34,85%	34,85%
<b>C. Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO -CTCP</b>						
1	Chi nhánh IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mí 3	IDICO - DAK MI 3	133 Phạm Văn Đồng, thị trấn Khâm Đức, H. Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.	Quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mí 3		
2	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	IDICO - HA NOI	Tầng 13-Tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Văn phòng đại diện Tổng công ty IDICO - CTCP		Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp.HCM	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		
4	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Tầng 3, tòa nhà IDICO-URBIZ, KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Tổng công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 do Bộ Tài chính ban hành về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

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

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

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

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

Tổng công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

**Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ năm (5) đến mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**Nguyên tắc kế toán các loại tỷ giá hối đoái áp dụng****Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

**Ước tính kế toán**

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

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

***Các khoản cho vay***

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

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

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng công ty. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tổng công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên kết sau khi mua.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng công ty trong trường hợp cần thiết.

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

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

Bất động sản đầu tư của UDICO tại ngày 30/6/2024 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 30/6/2024 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư là chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp do Tổng công ty và các Công ty con nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, tại ngày 30/6/2024 gồm: Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Mỹ Xuân A (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc), Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh), Khu công nghiệp Cầu Nghìn (tỉnh Thái Bình), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An).

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 bất động sản đầu tư với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)*****Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước***

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

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

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

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 30/6/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong kỳ.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 30/6/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong kỳ.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 30/6/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 30/6/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 9/10/2062. Tại ngày 30/6/2024, IDICO - CONAC đã phân bổ vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

***Công cụ, dụng cụ***

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

***Lợi thế thương mại***

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con (ngoại trừ lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh liên quan đến các doanh nghiệp cùng dưới một sự kiểm soát chung).



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng công ty và người bán (là đơn vị độc lập bao gồm các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các Chi phí 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.

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

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

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024, có 41.077.336.403 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023: 80.402.625.988 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tổng công ty.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

- Chi phí lãi vay liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 3, các khu công nghiệp;
- Chi phí Nhà máy xử lý nước thải;
- Các khoản chi phí khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh trong kỳ.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

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

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty sau khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Tổng công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

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

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

**Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

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

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

**Doanh thu thu phí đường bộ**

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

**Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác**

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

Giá vốn cho thuê hạ tầng là toàn bộ các chi phí về san lấp mặt bằng, chi phí đền bù, chi phí xây dựng, chi phí khác phát sinh trong quá trình hình thành tài sản liên quan đến các hoạt động cho thuê lại đất trong các khu công nghiệp hiện tại và trong tương lai. Giá vốn cho 1m<sup>2</sup> cho thuê lại đất trong Khu công nghiệp được xác định bằng Tổng mức đầu tư đã tập hợp chi phí phù hợp với tình hình thực tế của dự án chia cho diện tích kinh doanh trong từng khu công nghiệp.

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

Đồng thời, Tổng công ty thực hiện việc trích khấu hao của bất động sản đầu tư liên quan đến các hợp đồng hạch toán một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn 04 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2017 - 2020) và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo (2021 - 2029).
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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 hợp nhất giữa niên độ.

- 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; và

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; và

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 năm 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 năm tài chính 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 năm.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Tổng công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi 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.

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

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

+ Theo Quyết định số 6398/QĐ-CT ngày 19/10/2009 và Quyết định số 8432/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 332.742,8 m<sup>2</sup> trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 210/QĐ-CT ngày 11/01/2010 và Quyết định số 8433/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.489.669 m<sup>2</sup> trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 10467/QĐ-CT ngày 16/11/2018 và Quyết định số 8434/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.226.089 m<sup>2</sup> trong suốt thời gian thực hiện dự án.

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp (Tiếp theo)****(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:**

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

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

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

**(iv) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng:**

Theo Quyết định số 1688/QĐ-CT ngày 09/3/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 18 năm, từ ngày 18/01/2011 đến ngày 17/10/2029 đối với 3.802.170,5 m<sup>2</sup> đất theo Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 07/11/2011 và số 51/HĐTD ngày 19/11/2018.

**(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:**

+ Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 1.036.841 m<sup>2</sup> tại Quyết định số 2431/QĐ-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An.

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

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

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

+ Thuê đất Đợt 1: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ tháng 11/2012 đến hết tháng 05/2014) đối với diện tích 438.850,3 m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 27/11/2015 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất theo Ưu đãi đầu tư đến hết tháng 05/2025 đối với diện tích 327.530 m<sup>2</sup> đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng riêng theo Quyết định số 563/QĐ-CT ngày 31/3/2021 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung là 111.320,3 m<sup>2</sup> từ tháng 06/2021 đến hết tháng 05/2062 theo Quyết định số 1536/QĐ-CT ngày 28/5/2021 và Quyết định số 3199/QĐ-CTTBI ngày 02/11/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình.

+ Thuê đất Đợt 2: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ tháng 6/2023 đến hết tháng 4/2025) đối với diện tích 799.602,8 m<sup>2</sup> theo Quyết định số 2100/QĐ-CTTBI ngày 05/7/2023. Miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 05/2062) đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung là 158.150,1 m<sup>2</sup>. Miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 04/2036) đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng riêng là 641.452,7 m<sup>2</sup> theo Quyết định số 2873/QĐ-CTTBI ngày 28/9/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình.

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	29.663.646.420	11.327.281.765
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	174.265.142.456	143.315.796.068
Tiền đang chuyển	160.553.235.479	-
Các khoản tương đương tiền (i)	645.935.398.437	1.178.949.510.296
<b>TỔNG</b>	<b>1.010.417.422.792</b>	<b>1.333.592.588.129</b>

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng của Tổng công ty và các Công ty con tại các Ngân hàng thương mại và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm.

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

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.266.290.583.521</b>	<b>909.712.050.997</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.226.290.583.521	869.712.050.997
Trái phiếu (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	-	20.000.000.000
Trái phiếu (iii)	50.000.000.000	-
<b>TỔNG</b>	<b>1.316.290.583.521</b>	<b>929.712.050.997</b>

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng của Tổng công ty và các Công ty con tại các Ngân hàng thương mại và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm. Tại ngày 30/6/2024, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 129.679.605.453 VND được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Công ty con (Thuyết minh 5.24), hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 5.000.000.000 VND được thế chấp để bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng thi công xây dựng.

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

(iii) IDICO - CONAC đầu tư trái phiếu năm giữ đến ngày đáo hạn, mã trái phiếu: AHCCH2426001, Số lượng trái phiếu: 500 trái phiếu, Mệnh giá: 100.000.000 VND/trái phiếu, Lãi suất: 11%/năm, ngày đáo hạn 27/6/2026.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.3 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	30/6/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (ii)	150.712.000.000	-	(i)	150.712.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	25.559.305.192	26.414.054.135	16.072.706.000	25.559.305.192	25.170.128.042	16.238.404.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng (ii)	14.178.357.303	-	(i)	14.178.357.303	-	(i)
<b>TỔNG</b>	<b>190.449.662.495</b>	<b>26.414.054.135</b>		<b>190.449.662.495</b>	<b>25.170.128.042</b>	

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

Đổi tương đầu tư	30/6/2024 (VND)				01/01/2024 (VND)			
	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Giá gốc		Giá trị hợp lý	
				Dự phòng				Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác								
Công ty Cổ phần ĐT phát triển Cường Thuận IDICO (i)	1,22%	1,22%	8.393.000.000	12.859.000.000	-	8.393.000.000	11.858.000.000	-
Công ty Cổ phần Dầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (i)	8,54%	8,54%	28.256.416.000	113.025.648.000	-	28.256.416.000	61.457.696.100	-
Tương Đai Học Vĩnh (ii)	7,17%	7,17%	10.217.858.042	-	(3.380.262.707)	10.217.858.042	-	(3.380.262.707)
Công ty Cổ phần Dầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (ii)	8,91%	8,91%	3.119.400.000	-	-	3.119.400.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (i)	4,76%	4,76%	2.951.688.000	67.500.000	(2.884.188.000)	2.951.688.000	148.500.000	(2.803.188.000)
Công ty Cổ phần Dầu tư Đồng Thuận (ii)	4,57%	4,57%	14.470.722.442	-	-	14.470.722.442	-	-
Công ty Cổ phần Khai thác Hành Phúc (ii)	7,50%	7,50%	6.750.000.000	-	-	6.750.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên (i)	0,00135%	0,00135%	112.840.600	66.048.000	-	112.840.600	61.920.000	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii)	15,00%	15,00%	45.000.000.000	-	-	45.000.000.000	-	-
<b>TỔNG</b>			<b>119.271.925.084</b>		<b>(6.264.450.707)</b>	<b>119.271.925.084</b>		<b>(6.183.450.707)</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY BÁO CÁO HẠN (TIẾP THEO)**

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30/6/2024 được trình bày:

(i) Tổng công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 28/6/2024 và số lượng cổ phiếu mà Tổng công ty và các Công ty con đang nắm giữ.

(ii) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày 28/6/2024 do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

**5.5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>769.891.415.461</b>	<b>843.799.009.769</b>
Công ty Mua bán điện	100.271.970.326	248.402.730.233
Dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú	40.138.914.489	40.138.914.489
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico VN	-	69.139.954.462
Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn khác	629.480.530.646	486.117.410.585
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>	<b>7.871.187.657</b>	<b>7.871.187.657</b>
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	7.871.187.657	7.871.187.657
<b>TỔNG</b>	<b>777.762.603.118</b>	<b>851.670.197.426</b>

Trong đó:

Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)	699.292.404	145.703.359
---	-------------	-------------

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

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa	24.234.291.768	33.084.101.904
Công ty Cổ phần Môi trường Soltech Việt Nam	9.853.135.180	11.328.679.850
Công ty Cổ phần Kết cấu thép QH Plus	8.952.936.866	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Trường An 18	2.091.205.337	11.723.727.631
Các đối tượng còn lại	49.386.468.687	55.541.994.141
<b>TỔNG</b>	<b>94.518.037.838</b>	<b>111.678.503.526</b>

Trong đó:

Trả trước các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)	1.247.917.955	943.372.500
--	---------------	-------------



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư PAN ASIA (i)	540.000.000.000	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước (ii)	310.000.000.000	310.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trần Phương (iii)	140.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hướng Việt	-	80.000.000.000
<b>TỔNG</b>	<b>990.000.000.000</b>	<b>890.000.000.000</b>

(i) Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV/IVC-PAN ký ngày 04/12/2023, số tiền hạn mức vay: 500.000.000.000 VND, thời hạn vay: 12 tháng, có thể gia hạn, lãi vay trong hạn: 6%/năm và Hợp đồng vay số 012024/HĐVV/IVC-PAN ký ngày 05/4/2024, số tiền hạn mức vay: 40.000.000.000 VND, thời hạn vay: 9 tháng, có thể gia hạn, lãi vay trong hạn: 6%/năm. Tài sản đảm bảo là các tài sản, cổ phần và nguồn thu trong tương lai hình thành từ các dự án/công ty mà bên vay thực hiện đầu tư, góp vốn. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ đầu tư, kinh doanh của tổ chức vay.

(ii) Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 02/2023/AP-ITC ngày 28/11/2023 và Hợp đồng điều chỉnh số 01/DC02/HĐVV/IDC-ITC ngày 20/5/2024 với số tiền cho vay là 310.000.000.000 VND, ngày đáo hạn không muộn hơn ngày 28/11/2024 với lãi suất 4,5%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

(iii) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 02.04.2024/HĐTD ngày 16/4/2024 với số tiền cho vay là 140.000.000.000 VND, thời hạn vay đến 30/12/2024 với lãi suất 5,8%/năm, lãi suất thay đổi một quý/1 lần. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.8 PHẢI THU KHÁC**

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b> Ký cược, ký quỹ (i) Tạm ứng Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia Phải thu khác (*)	429.793.894.727	(6.194.997.850)	627.777.143.616	(3.756.559.501)
	276.604.358.834	-	314.737.017.206	-
	47.274.135.268	(1.485.788.503)	62.857.075.586	(1.485.788.503)
	1.463.684.880	(1.463.684.880)	1.463.684.880	-
	104.451.715.745	(3.245.524.467)	248.719.365.944	(2.270.770.998)
<b>b) Dài hạn</b> Ký cược, ký quỹ Phải thu bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Quế Võ 2 (ii) Phải thu khác (**)	95.483.850.115	-	96.650.406.715	-
	16.895.255.000	-	18.061.811.600	-
	58.499.706.049	-	58.499.706.049	-
	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
	<b>525.277.744.842</b>	<b>(6.194.997.850)</b>	<b>724.427.550.331</b>	<b>(3.756.559.501)</b>
<b>Cộng</b>				
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu khác các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)</i>	1.463.684.880	(1.463.684.880)	1.463.684.880	-

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

(ii) Đây là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh) sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)**

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>(*) Ngắn hạn</b> Lãi dự thu các Ngân hàng và lãi cho vay Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa Nguyễn Lê Mai Thi Phải thu ngắn hạn khác	104.451.715.745	(3.245.524.467)	248.719.365.944	(2.270.770.998)
	26.144.729.093	-	31.964.177.703	-
	63.298.930.208	-	46.765.522.208	-
	-	-	155.000.000.000	-
	15.008.056.444	(3.245.524.467)	14.989.666.033	(2.270.770.998)
<b>(**) Dài hạn</b> Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi <b>TỔNG</b>	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
	124.540.604.811	(3.245.524.467)	268.808.255.010	(2.270.770.998)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.9 NỢ XẤU**

	30/6/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	-	(31.793.934.199)	31.793.934.199	-	(31.793.934.199)
Công ty Cổ phần Logistics Phú Mỹ 2	7.516.558.499	487.996.745	(7.028.561.754)	7.516.558.499	1.232.500.692	(6.284.057.807)
Công ty Cổ phần thủy điện Đakrinh	7.122.922.361	-	(7.122.922.361)	7.122.922.361	-	(7.122.922.361)
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	3.300.254.670	(2.941.402.434)	6.241.657.104	3.300.254.670	(2.941.402.434)
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	-	(5.818.912.411)	5.818.912.411	-	(5.818.912.411)
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	3.191.399.755	-	(3.191.399.755)	3.191.399.755	-	(3.191.399.755)
Các đối tượng còn lại	44.698.446.180	20.207.924.419	(24.490.521.761)	18.548.153.780	503.529.495	(18.044.624.285)
<b>TỔNG</b>	<b>106.383.830.509</b>	<b>23.996.175.834</b>	<b>(82.387.654.675)</b>	<b>80.233.538.109</b>	<b>5.036.284.857</b>	<b>(75.197.253.252)</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.10 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ**

30/6/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
Số lượng	Giá trị		Số lượng	Giá trị	
-	57.000.000		-	-	57.000.000
-	2.508.656.959		-	-	2.508.656.959
-	2.565.656.959		-	-	2.565.656.959

Hàng tồn kho  
Tài sản khác  
**TỔNG**

**5.11 HÀNG TỒN KHO**

30/6/2024 (VND)			01/01/2024 (VND)		
Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng	
1.377.312.919.390	-		1.169.560.049.198	-	
95.914.309.134	-		73.987.640.714	-	
24.569.589.343	-		33.154.358.044	-	
18.128.468.183	-		17.622.434.340	-	
4.598.453.910	-		4.898.455.982	-	
203.828.821	-		161.920.116	-	
1.520.727.568.781	-		1.299.384.858.394	-	

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang  
Hàng hóa bất động sản  
Nguyên liệu, vật liệu  
Hàng hoá  
Thành phẩm  
Công cụ, dụng cụ  
**TỔNG**

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

						Đơn vị tính: VND		
						Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ								
Số dư tại ngày 01/01/2024	5.040.296.889.625	1.199.861.377.057	111.773.500.043	13.104.664.535	10.444.983.277			6.375.481.414.537
Tăng trong kỳ	42.051.373.285	54.970.039.543	2.247.139.680	175.772.727	349.165.792			99.793.491.027
Mua trong kỳ	212.599.319	333.000.000	2.247.139.680	175.772.727	349.165.792			3.317.677.518
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	41.838.773.966	54.637.039.543	-	-	-			96.475.813.509
Giảm trong kỳ	(9.218.509.769)	(970.268.565)	(792.328.571)	-	-			(10.981.106.905)
Thanh lý, nhượng bán	(9.218.509.769)	(970.268.565)	(792.328.571)	-	-			(10.981.106.905)
Số dư tại ngày 30/6/2024	5.073.129.753.141	1.253.861.148.035	113.228.311.152	13.280.437.262	10.794.149.069			6.464.293.798.659
GIÁ TRỊ HAO MÒN								
LŨY KẾ								
Số dư tại ngày 01/01/2024	2.347.683.045.039	825.906.347.346	80.492.300.546	10.184.065.356	4.466.298.707			3.268.732.056.994
Tăng trong kỳ	94.133.504.370	33.403.729.707	4.031.103.294	488.410.549	267.526.997			132.324.274.917
Khấu hao trong kỳ	94.133.504.370	33.403.729.707	4.031.103.294	488.410.549	267.526.997			132.324.274.917
Giảm trong kỳ	(9.218.509.769)	(714.254.286)	(792.328.571)	-	-			(10.725.092.626)
Thanh lý, nhượng bán	(9.218.509.769)	(714.254.286)	(792.328.571)	-	-			(10.725.092.626)
Số dư tại ngày 30/6/2024	2.432.598.039.640	858.595.822.767	83.731.075.269	10.672.475.905	4.733.825.704			3.390.331.239.285
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
Số dư tại ngày 01/01/2024	2.692.613.844.586	373.955.029.711	31.281.199.497	2.920.599.179	5.978.684.570			3.106.749.357.543
Số dư tại ngày 30/6/2024	2.640.531.713.501	395.265.325.268	29.497.235.883	2.607.961.357	6.060.323.365			3.073.962.559.374



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/6/2024 là 1.291.358.715.452 VND (tại ngày 01/01/2024 là 1.340.609.000.678 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2024 là 1.521.186.467.192 VND (tại ngày 01/01/2024 là 1.406.861.697.283 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 30/6/2024 là 20.719.825.675 VND (tại ngày 01/01/2024 là 13.254.478.182 VND).

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2024	124.052.751.085	1.392.454.200	3.935.650.136	129.380.855.421
Giảm trong kỳ	(302.888.700)	-	-	(302.888.700)
Phân loại lại	(302.888.700)	-	-	(302.888.700)
Số dư tại ngày 30/6/2024	123.749.862.385	1.392.454.200	3.935.650.136	129.077.966.721
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2024	10.219.870.808	1.392.454.200	3.669.502.480	15.281.827.488
Tăng trong kỳ	751.308.672	-	48.390.480	799.699.152
Khấu hao trong kỳ	751.308.672	-	48.390.480	799.699.152
Số dư tại ngày 30/6/2024	10.971.179.480	1.392.454.200	3.717.892.960	16.081.526.640
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư tại ngày 01/01/2024	113.832.880.277	-	266.147.656	114.099.027.933
Số dư tại ngày 30/6/2024	112.778.682.905	-	217.757.176	112.996.440.081

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/6/2024 là 56.481.146.530 VND (tại ngày 01/01/2024 là 57.159.229.816 VND).

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Stt	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ	Diện tích m <sup>2</sup>	Nguyên giá VND	Thời hạn
1	Trụ sở Tổng công ty IDICO	151A, Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, TP. HCM	358,00	515.419.200	50 năm
2	Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,00	61.027.495.680	Đến năm 2059
3	Cửa hàng xăng dầu IDICO - MCI	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,10	338.905.900	Đến năm 2043
4	Khu đầu mối thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước	753.592,00	3.005.563.951	Đến năm 2057
5	Trụ sở IDICO - LINCO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,50	2.671.039.898	Lâu dài
6	Trụ sở IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,00	51.041.600.000	Lâu dài
7	Khách sạn Long Hải	Thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	7.292,80	226.997.454	Đến năm 2043
8	Trụ sở IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,40	2.389.054.000	Lâu dài
9	Nhà máy nước sạch KCN Quế Võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	35.773,30	2.533.786.302	Đến năm 2057
<b>TỔNG</b>			<b>2.767.148,10</b>	<b>123.749.862.385</b>	



TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCF

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Khu công nghiệp (Đền bù, san lấp)	Khu công nghiệp (Cơ sở hạ tầng)	Nhà xưởng	Bất động sản thương mại	Tổng
Đơn vị tính: VND					
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2024	6.264.685.259.486	2.308.066.625.539	-	235.150.946.387	8.807.902.831.412
Tăng trong kỳ	430.629.318.278	87.502.623.560	52.516.365.982	-	570.648.307.820
Mua trong kỳ	-	2.428.551.582	-	-	2.428.551.582
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	430.326.429.578	64.358.653.923	52.516.365.982	-	547.201.449.483
Tạm trích chi phí đã nghiệm thu	-	20.715.418.055	-	-	20.715.418.055
Chuyển từ TSCĐ vô hình	302.888.700	-	-	-	302.888.700
Số dư tại ngày 30/6/2024	6.695.314.577.764	2.395.569.249.099	52.516.365.982	235.150.946.387	9.378.551.139.232
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.448.956.281.284	1.094.399.275.034	-	113.135.175.730	2.656.490.732.048
Tăng trong kỳ	430.772.676.347	129.804.362.052	1.312.909.152	4.502.227.274	566.392.174.825
Khấu hao trong kỳ	430.772.676.347	129.804.362.052	1.312.909.152	4.502.227.274	566.392.174.825
Số dư tại ngày 30/6/2024	1.879.728.957.631	1.224.203.637.086	1.312.909.152	117.637.403.004	3.222.882.906.873
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại ngày 01/01/2024	4.815.728.978.202	1.213.667.350.505	-	122.015.770.657	6.151.412.099.364
Số dư tại ngày 30/6/2024	4.815.585.620.133	1.171.365.612.013	51.203.456.830	117.513.543.383	6.155.668.232.359

Giá trị còn lại của các bất động sản đầu tư dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30/6/2024 là 3.303.968.261.109 VND (tại ngày 01/01/2024 là 3.188.750.000.500 VND).

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Bất động sản công trình nhà ở cho thuê:

- Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 30/6/2024 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 6.772.429.192 VND và 4.750.654.915 VND.

- Bất động sản đầu tư của UDICO tại ngày 30/6/2024 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 1.552.001.834 VND và 1.110.959.835 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng công ty chưa có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khu dân cư, nhà ở Công nhân KCN Hựu Thạnh	321.520.672.372	318.888.772.548
Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 giai đoạn 2	-	944.633.970
<b>TỔNG</b>	<b>321.520.672.372</b>	<b>319.833.406.518</b>

**5.16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG DÀI HẠN**

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	116.036.228.168	66.240.970.435
Khu công nghiệp Quế Võ 2	98.151.325.886	207.371.369.080
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	64.281.988.986	271.288.739.817
Nhà xưởng - KCN Hựu Thạnh	77.501.400.408	75.949.108.156
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	70.955.897.262	62.773.698.425
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	50.343.915.626	49.182.097.202
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh	34.096.120.971	34.096.120.971
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	32.781.848.346	32.668.241.312
Dự án Khu nhà ở CBNV - Chuyên gia 3,4ha	27.965.575.051	27.039.115.051
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	22.876.015.010	21.744.586.565
Trạm biến áp 10/22kV và lưới điện KCN Hựu Thạnh	18.754.958.815	42.884.690.765
Nhà xưởng - KCN Nhơn Trạch 1	11.306.820.874	54.318.261.773
Các dự án khác	63.099.347.896	57.274.899.773
<b>TỔNG</b>	<b>688.151.443.299</b>	<b>1.002.831.899.325</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND (Trình bày lại)
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>19.108.771.760</b>	<b>51.485.038.162</b>
Chi phí hoa hồng môi giới dự án	7.177.922.513	30.414.464.712
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3.491.186.135	8.179.679.403
Chi phí trả trước tiền thuê đất	3.524.322.699	9.460.122.957
Chi phí duy tu, sửa chữa chờ phân bổ	3.547.033.586	1.333.166.494
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.368.306.827	2.097.604.596
<b>b) Dài hạn</b>	<b>647.377.513.825</b>	<b>556.755.251.880</b>
Chi phí trả trước tiền thuê đất	584.672.204.649	485.603.784.936
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh (i)	202.632.040.054	106.595.324.653
- Quyền sử dụng đất lòng hồ, đường dây Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng	167.805.871.161	170.387.499.951
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (ii)	74.406.341.869	75.627.173.998
- Khu công nghiệp Kim Hoa (iii)	59.510.200.668	58.278.955.138
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (iv)	50.062.267.562	49.030.580.006
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (v)	30.255.483.335	25.684.251.190
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	36.108.511.788	48.343.984.668
Chi phí hoa hồng môi giới dự án	3.933.917.004	210.295.008
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	3.536.091.606	2.989.844.144
Chi phí sửa chữa	-	462.799.454
Chi phí trả trước dài hạn khác	19.126.788.778	19.144.543.670
<b>TỔNG</b>	<b>666.486.285.585</b>	<b>608.240.290.042</b>

(i) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 30/6/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

(ii) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 30/6/2024, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 30/6/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

(iv) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 30/6/2024, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(v) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 09/10/2062. Tại ngày 30/6/2024, IDICO - CONAC đã phân bổ vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong kỳ.

**5.18 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - IDI	57.655.374.376	57.655.374.376
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - SHP	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào UDICO	56.073.160.000	56.073.160.000
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - QUE VO	14.400.000.000	14.400.000.000
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - TCC	2.084.567.319	2.084.567.319
<b>TỔNG</b>	<b>184.605.937.195</b>	<b>184.605.937.195</b>
Đã phân bổ vào chi phí các kỳ trước	138.432.021.641	129.589.078.525
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	7.047.316.000	8.842.943.116
<b>Lợi thế thương mại còn phân bổ</b>	<b>39.126.599.554</b>	<b>46.173.915.554</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	392.256.567.165	386.671.204.524	441.797.539.715	337.130.231.974
Thuế giá trị gia tăng	29.077.815.450	258.783.124.586	185.179.104.735	102.681.835.301
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	18.398.095.767	407.591.394.316	420.953.483.322	5.036.006.761
Thuế thu nhập cá nhân	3.397.532.910	30.899.936.999	32.986.450.211	1.311.019.698
Thuế tài nguyên	5.089.414.766	14.248.290.209	16.560.122.893	2.777.582.082
Thuế khác	13.951.124.370	10.629.440.178	15.175.553.848	9.405.010.700
<b>TỔNG</b>	<b>462.170.550.428</b>	<b>1.108.823.390.812</b>	<b>1.112.652.254.724</b>	<b>458.341.686.516</b>

<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	3.376.437	740.432.712	-	743.809.149
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	888.456.881	3.249.042.510	4.137.499.391	-
Thuế giá trị gia tăng	35.555.196	120.500.000	35.555.196	120.500.000
Thuế thu nhập cá nhân	171.912.610	257.882.291	-	429.794.901
Thuế khác	52.004.069	7.292.500	12.672.500	46.624.069
<b>TỔNG</b>	<b>1.151.305.193</b>	<b>4.375.150.013</b>	<b>4.185.727.087</b>	<b>1.340.728.119</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.20 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/6/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	72.665.529.910	72.665.529.910	74.324.759.402	74.324.759.402
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Nghĩa Bình	22.876.364.671	22.876.364.671	19.554.819.042	19.554.819.042
Công ty Cổ phần Môi trường Soltech Việt Nam	10.820.377.843	10.820.377.843	2.387.083.952	2.387.083.952
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	1.502.181.818	1.502.181.818	12.858.462.026	12.858.462.026
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH	690.630.310	690.630.310	579.839.590	579.839.590
Phải trả người bán ngắn hạn khác	189.344.438.107	189.344.438.107	204.077.054.779	204.077.054.779
<b>TỔNG</b>	<b>297.899.522.659</b>	<b>297.899.522.659</b>	<b>313.782.018.791</b>	<b>313.782.018.791</b>
Trong đó:				
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 7.4)	1.477.080.676	1.477.080.676	1.507.080.676	1.507.080.676



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.21 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>223.887.694.844</b>	<b>388.129.398.490</b>
Dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An	76.509.385.910	26.775.815.495
Dự án Osaka Garden thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Thủ Lý, Hà Nam	49.532.842.426	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông	23.258.999.600	14.690.396.600
Ban QLDA đường Vành đai 3 TP.HCM đoạn qua tỉnh Long An	23.083.096.000	37.711.508.000
Ban QLDA công trình giao thông	14.811.808.000	10.804.799.000
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	-	267.904.000.000
Các đối tượng khác	36.691.562.908	30.242.879.395
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>47.267.455.743</b>
Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai	-	47.267.455.743
<b>TỔNG</b>	<b>223.887.694.844</b>	<b>435.396.854.233</b>

**5.22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí xác định giá vốn các dự án Khu công nghiệp	769.832.812.515	647.337.891.659
Chi phí lãi vay phải trả	25.195.753.253	28.734.066.647
Chi phí xác định giá vốn kinh doanh Bất động sản thương mại	10.915.458.346	-
Dự án KCN Nhơn Trạch 5	6.788.458.783	6.788.458.783
Dự án KCN Mỹ Xuân A	5.997.255.554	5.997.255.554
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	767.200.000
Chi phí phải trả khác	18.192.949.696	18.106.364.792
<b>TỔNG</b>	<b>837.689.888.147</b>	<b>707.731.237.435</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.23 PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	315.850.880.125	296.384.049.652
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	28.423.131.209	35.335.995.599
Kinh phí công đoàn	823.490.625	774.784.022
Tài sản thừa chờ giải quyết	142.537.332	142.537.332
Bảo hiểm xã hội	324.358.845	145.569.614
Bảo hiểm y tế	59.544.375	156.000
Bảo hiểm thất nghiệp	23.781.500	555.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (i)	64.978.066.632	60.469.625.079
<b>TỔNG</b>	<b>410.625.790.643</b>	<b>393.253.272.298</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.901.186.784	6.844.880.384
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.187.294.127	5.976.776.613
<b>TỔNG</b>	<b>16.088.480.911</b>	<b>12.821.656.997</b>
<b>(i) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh (ii)	45.103.258.837	45.103.258.837
Đền bù các hộ dân quận 7 và Nhà Bè	2.007.375.652	2.007.375.652
Lãi vay phải trả Ngân hàng	3.034.927.901	2.780.509.925
Phải trả ngắn hạn khác	14.832.504.242	10.578.480.665
<b>TỔNG</b>	<b>64.978.066.632</b>	<b>60.469.625.079</b>

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



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

Mẫu số B 09-DN/HN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**5.24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	Số cuối kỳ
<b>Ngắn hạn</b>	937.781.049.770	1.064.493.996.978	(1.654.878.727.261)	539.323.234.280	886.719.553.767
Vay ngân hàng (i)	579.031.049.770	1.064.493.996.978	(1.377.686.217.305)	-	265.838.829.443
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (ii)	358.750.000.000	-	(277.192.509.956)	139.323.234.280	220.880.724.324
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (iii)	-	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	2.584.728.044.726	130.082.946.500	(9.270.039.822)	(539.323.234.280)	2.166.217.717.124
Vay ngân hàng (ii)	2.184.728.044.726	130.082.946.500	(9.270.039.822)	(139.323.234.280)	2.166.217.717.124
Trái phiếu phát hành (iii)	400.000.000.000	-	-	(400.000.000.000)	-
<b>TỔNG</b>	<b>3.522.509.094.496</b>	<b>1.194.576.943.478</b>	<b>(1.664.148.767.083)</b>	<b>-</b>	<b>3.052.937.270.891</b>

(i) Vay ngắn hạn của Tổng công ty và các Công ty con phản ánh các khoản vay từ các Ngân hàng thương mại, bằng Đồng Việt Nam cho mục đích bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng công ty đã sử dụng các tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và các hợp đồng tiền gửi để thế chấp cho các khoản vay này. Trong kỳ, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 3%/năm đến 6,5%/năm tùy theo quy định của các ngân hàng thương mại tại nơi hoạt động của Tổng công ty và mỗi Công ty con. Các khoản vay này có thời hạn vay từ 03 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

5.24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(ii) Tổng công ty và các Công ty con thực hiện các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng để tài trợ các dự án. Chi tiết như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối kỳ (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>	<i>Mục đích</i>
<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành</b>					
Hợp đồng vay số: 01/2021- HĐCVDADT/NHCT322-IDICO và hợp đồng số: 02/2021- HĐCVDADT/NHCT322-IDICO	1.073.838.541.584	Ngày 24 tháng 4 năm 2028	6%/năm, từ 25/11/2024 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,0%; từ ngày 25/11/2025 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng + biên độ 2,5%.	Quyền sử dụng đất của dự án với diện tích đất thế chấp tối thiểu tại ngày 30/6/2024 là 4.266.840 m <sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Chủ đầu tư; Toàn bộ quyền phát sinh từ các chi phí đền bù, bồi thường GPMB, chi phí san nền, các chi phí khác đã thanh toán liên quan đến đất thuộc dự án của Chủ đầu tư; toàn bộ các quyền, lợi ích gắn liền hoặc phát sinh từ dự án của Chủ đầu tư và các tài sản khác của Tổng công ty phù hợp quy định của pháp luật và Ngân hàng Công thương Việt Nam.	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Dự án KCN Hựu Thạnh
Hợp đồng vay số: 03/2021- HĐCVDADT/NHCT322-IDICO	245.473.749.626	Ngày 28 tháng 3 năm 2033	7%/năm, từ 30/01/2025 lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi bình quân có kỳ 12 tháng + biên độ 2,5%	Khoản vay được bảo đảm bằng Tài sản dự án Thủy điện Đak Mi 3	Đầu tư nâng cấp Dự án Thủy điện Đak Mi 3



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTPC**

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

(ii) Tổng công ty và các Công ty con thực hiện các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng để tài trợ các dự án. Chi tiết như sau: (Tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>	<i>Mục đích</i>
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai					
Hợp đồng vay số: 1801-LAV-201402329	225.498.797.625	Ngày 31 tháng 3 năm 2029	9%/năm	Toàn bộ quyền thu phí giao thông trên toàn bộ tuyến Quốc lộ 1 đoạn An Suong - An Lạc (Km 1901-1915) địa phận Tp. Hồ Chí Minh và các quyền, lợi ích khác phát sinh theo hợp đồng B.O.T	Dự án B.O.T cải tạo nâng cấp tuyến Quốc lộ 1 đoạn An Suong - An Lạc (Km 1901-1915) địa phận Tp. Hồ Chí Minh
Hợp đồng vay số: 1801-LAV-201700141	361.681.418.758	Ngày 31 tháng 3 năm 2032	9%/năm		
<b>Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An</b>					
Hợp đồng vay số: 15/2020/HĐTD	4.687.500.000	Ngày 16 tháng 9 năm 2025	8,2%/năm	Quyền sử dụng đất Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6, thành phố Tân An, Tỉnh Long An	Đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6, thành phố Tân An, Tỉnh Long An
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu</b>					
Hợp đồng vay số: 01/2021/HĐTD	75.672.182.740	Ngày 25 tháng 2 năm 2025	8%/năm	Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang và các quyền phát sinh từ dự án	Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phù Lý, tỉnh Hà Nam (Giai đoạn 1)

**TỔNG**

**2.387.098.441.448**

Trong đó:

Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả

220.880.724.324

Vay dài hạn

2.166.217.717.124

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

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

Tổ chức phát hành	: Tổng công ty IDICO - CTCP
Mã trái phiếu công bố thông tin	: IDCH2225002
Mục đích phát hành	: Đầu tư bổ sung dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3
Hình thức trái phiếu	: Trái phiếu ghi danh, theo hình thức bút toán ghi sổ
Mệnh giá trái phiếu	: 1.000.000.000 VND
Số lượng trái phiếu đăng ký giao dịch	: 400 trái phiếu
Lãi suất trái phiếu	: Cố định 8%/năm
Kỳ thanh toán lãi	: Trả cuối kỳ, định kỳ 6 tháng một lần
Ngày phát hành	: Ngày 07/4/2022
Ngày đáo hạn	: Ngày 07/4/2025 (Kỳ hạn 3 năm)
Tài sản đảm bảo	: Mã cổ phiếu HTI: 14.345.790 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu Mã cổ phiếu ICN: 10.404.000 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu Mã cổ phiếu LAI: 4.360.500 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá trị trái phiếu đăng ký giao dịch (Theo mệnh giá)	: 400.000.000.000 VND

**5.25 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<b>30/6/2024</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2024</b> <b>VND</b>
<b>a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	1.121.975.654.554	660.562.354.539
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	621.334.248.261	336.873.549.422
- Khu công nghiệp Hữu Thạnh	291.049.392.110	228.710.671.100
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	72.122.720.968	44.072.708.334
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	47.533.514.354	8.272.790.561
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	26.383.222.836	267.245.336
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	25.123.707.554	20.259.032.300
- Khu công nghiệp Cầu Ngàn	14.357.397.060	-
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	10.488.809.734	-
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	9.039.772.022	18.065.266.280
- Khu công nghiệp Kim Hoa	4.542.869.655	4.041.091.206
Doanh thu nhận trước ngắn hạn khác	63.119.222	3.384.428
<b>TỔNG</b>	<b>1.122.038.773.776</b>	<b>660.565.738.967</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>		
Tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước tại các khu công nghiệp:	4.522.968.516.536	4.583.969.893.342
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.346.623.342.873	1.381.559.119.365
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.427.777.111.298	1.445.624.559.476
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	643.823.914.887	640.942.560.063
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	621.361.997.555	623.859.452.725
- Khu công nghiệp Hữu Thạnh	202.339.414.641	204.877.438.530
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	186.763.841.772	190.728.149.442
- Khu công nghiệp Kim Hoa	94.030.458.393	95.975.916.153
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	248.435.117	402.697.588
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	208.298.965	212.126.665
<b>TỔNG</b>	<b>4.523.176.815.501</b>	<b>4.584.182.020.007</b>

**5.26 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<b>30/6/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>102.000.000</b>	<b>50.348.027.770</b>
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	-	45.073.245.770
Chi phí đại tu và tiêu tu tổ máy H2 và H1	-	4.200.000.000
Các khoản khác	102.000.000	1.074.782.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>346.808.432.200</b>	<b>255.506.524.971</b>
Chi phí sửa chữa vừa và lớn dự án BOT An Suong - An Lạc	346.808.432.200	255.506.524.971
<b>TỔNG</b>	<b>346.910.432.200</b>	<b>305.854.552.741</b>

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

## 5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	<b>3.299.999.290.000</b>	<b>44.477.461.497</b>	<b>36.231.882.784</b>	<b>(43.506.416.951)</b>	<b>207.183.384.188</b>	<b>1.401.677.547.523</b>		<b>6.127.923.195.138</b>
Tăng trong năm	-	-	42.840.000.000	5.838.756	511.869.234.372	1.393.637.501.121	1.181.860.046.097	2.210.805.756.541
Chi cô tức bằng cổ phiếu	-	-	42.840.000.000	-	-	-	-	42.840.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	511.865.381.008	1.393.647.193.241	262.398.182.292	1.656.045.375.533
Thành lập mới	-	-	-	-	-	-	-	511.865.381.008
công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-	55.000.000	55.000.000
<b>Giảm trong năm</b>				5.838.756	3.853.364	(9.692.120)	-	-
Chia cô tức năm 2022 bằng tiền	-	-	-	-	-	(1.921.717.729.276)	(212.096.694.921)	(2.133.814.424.197)
Tạm ứng cô tức năm 2023 bằng tiền	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	(206.802.055.500)	(866.801.913.500)
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	-	(659.999.858.000)
Chia cô tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	(511.865.381.008)	-	(511.865.381.008)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(42.840.000.000)	-	(42.840.000.000)
Trích thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(24.089.852.363)	(3.336.152.987)	(27.426.005.350)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	(5.012.719.905)	(1.958.486.434)	(6.971.206.339)
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	<b>3.299.999.290.000</b>	<b>44.477.461.497</b>	<b>79.071.882.784</b>	<b>(43.500.578.195)</b>	<b>719.052.618.560</b>	<b>873.597.319.368</b>	<b>1.232.216.533.468</b>	<b>(17.910.060.000)</b>
								<b>6.204.914.527.482</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND								
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2024	3.299.999.290.000	44.477.461.497	79.071.882.784	(43.500.578.195)	719.052.618.560	873.597.319.368	1.232.216.533.468	6.204.914.527.482
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	1.127.623.339.495	253.421.969.206	1.381.045.308.701
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	1.127.623.339.495	253.421.969.206	1.381.045.308.701
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(1.342.709.181.617)	(105.197.940.047)	(1.447.907.121.664)
Chia cổ tức năm 2023 bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	(98.818.276.000)	(758.818.134.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền (ii)	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	-	(659.999.858.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(17.059.902.091)	(3.957.912.316)	(21.017.814.407)
Trích thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(5.649.563.526)	(2.421.751.731)	(8.071.315.257)
Số dư tại 30/6/2024	3.299.999.290.000	44.477.461.497	79.071.882.784	(43.500.578.195)	719.052.618.560	658.511.477.246	1.380.440.562.627	6.138.052.714.519

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

Ngày 21/5/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Nghị quyết số 25/NQ-CT về việc chia cổ tức bằng tiền đợt 3 cho cổ đông với tỷ lệ 5%/cổ phiếu. Ngày chốt danh sách cổ đông: 04/06/2024. Ngày thanh toán cổ tức: 19/6/2024

(ii) Ngày 21/5/2024, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Nghị quyết số 26/NQ-CT về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 cho cổ đông với tỷ lệ 20%/cổ phiếu. Ngày chốt danh sách cổ đông: 04/6/2024. Ngày thanh toán cổ tức: 19/6/2024.

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024**5.27 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đối tượng	30/6/2024			01/01/2024		
	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá VND	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	74.250.000	742.500.000.000	22,50%	74.250.000	742.500.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	11,93%	39.361.300	393.613.000.000	11,93%	39.361.300	393.613.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>329.999.929</b>	<b>3.299.999.290.000</b>	<b>100%</b>	<b>329.999.929</b>	<b>3.299.999.290.000</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày

	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức	1.319.999.716.000	659.999.858.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.319.999.716.000	659.999.858.000

**d. Cổ phiếu**

	30/6/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	329.999.929	329.999.929
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

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

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Vốn điều lệ của các Công ty con	3.349.391.600.000	3.323.991.600.000
<b>Trong đó:</b>		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	2.498.054.974.356	2.472.654.974.356
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	851.336.625.644
<b>Chi tiết như sau:</b>		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	851.336.625.644
Thặng dư vốn cổ phần	9.840.925.150	9.840.925.150
Vốn khác chủ sở hữu	511.024.636	511.024.636
Quỹ đầu tư phát triển	125.031.436.974	125.031.436.974
Lãi (lỗ) lũy kế	393.720.550.223	245.496.521.064
<b>TỔNG</b>	<b>1.380.440.562.627</b>	<b>1.232.216.533.468</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****6.1 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	30/6/2024 VND	30/6/2023 VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>4.615.571.916.469</b>	<b>3.554.243.938.726</b>
Doanh thu hạ tầng khu công nghiệp	2.127.127.764.171	1.534.633.705.819
Doanh thu kinh doanh điện	1.468.190.154.590	1.339.630.586.758
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	369.136.417.258	54.669.425.302
Doanh thu dịch vụ quản lý khu công nghiệp	226.832.072.981	192.987.643.860
Doanh thu thu phí đường bộ	226.359.202.712	216.335.599.971
Doanh thu hoạt động xây dựng	91.683.313.482	45.735.979.575
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	106.242.991.275	170.250.997.441
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>26.052.352</b>	-
Hàng bán bị trả lại, giảm giá hàng bán	26.052.352	-
<b>TỔNG</b>	<b>4.615.545.864.117</b>	<b>3.554.243.938.726</b>

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

1.007.328.534

1.197.570.045

**6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024 VND	30/6/2023 VND
Giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	759.401.311.064	707.457.792.749
Giá vốn kinh doanh điện	1.397.136.928.041	1.212.936.236.080
Giá vốn đầu tư kinh doanh bất động sản	97.188.422.021	18.924.009.547
Giá vốn dịch vụ quản lý khu công nghiệp	136.773.926.985	126.862.163.549
Giá vốn thu phí đường bộ	142.231.371.082	118.853.897.414
Giá vốn hoạt động xây dựng	85.944.293.395	36.794.854.773
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	88.716.316.202	136.529.726.298
<b>TỔNG</b>	<b>2.707.392.568.790</b>	<b>2.358.358.680.410</b>

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	67.358.687.945	98.398.688.319
Lãi đầu tư trái phiếu	2.539.725.710	3.627.397.261
Lãi chênh lệch tỷ giá	288.341.831	344.021.619
Cổ tức, lợi nhuận được chia	179.544.000	458.032.000
Doanh thu HĐTC khác	4.146.940	-
<b>TỔNG</b>	<b>70.370.446.426</b>	<b>102.828.139.199</b>

**6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	68.306.183.446	101.471.621.967
Dự phòng các khoản đầu tư	81.000.000	2.857.188.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	55.086.600	170.003.674
Chi phí tài chính khác	1.429.098.999	26.795.657
<b>TỔNG</b>	<b>69.871.369.045</b>	<b>104.525.609.298</b>

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
LAMA - IDICO	1.243.926.093	758.613.525
<b>TỔNG</b>	<b>1.243.926.093</b>	<b>758.613.525</b>



**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu,  
Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh**Mẫu số B 09-DN/HN**

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**6.6 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới	37.207.249.254	14.345.275.042
Chi phí nhân viên	16.685.378.509	17.842.034.076
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	2.498.961.842	3.990.614.648
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	779.340.322	2.240.825.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.006.430.432	1.962.409.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.672.553.987	14.828.474.541
Chi phí bằng tiền khác	3.158.870.581	2.188.193.356
<b>TỔNG</b>	<b>69.008.784.927</b>	<b>57.397.827.201</b>

**6.7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	61.129.914.120	64.527.346.233
Chi phí vật liệu quản lý	1.461.635.904	1.669.998.163
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.801.460.693	1.681.987.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.580.528.001	6.252.009.411
Thuế phí và lệ phí	2.157.597.940	979.447.279
Chi phí dự phòng	7.190.401.423	3.111.570.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.488.409.715	9.630.914.305
Chi phí bằng tiền khác	14.096.369.232	15.418.277.303
Phân bổ lợi thế thương mại	7.047.316.000	1.587.170.384
<b>TỔNG</b>	<b>114.953.633.028</b>	<b>104.858.720.934</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**6.8 LỢI NHUẬN KHÁC**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
<b><i>Thu nhập khác</i></b>		
Thu phạt vi phạm hợp đồng	11.285.125.220	-
Lãi phạt chậm thanh toán	512.049.568	589.063.971
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	199.266.865	-
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	87.272.726	6.166.380.909
Thu nhập khác	3.223.188.109	1.877.995.563
<b>TỔNG</b>	<b>15.306.902.488</b>	<b>8.633.440.443</b>
<b><i>Chi phí khác</i></b>		
Chi phí khác	4.487.426.115	844.365.104
<b>TỔNG</b>	<b>4.487.426.115</b>	<b>844.365.104</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>10.819.476.373</b>	<b>7.789.075.339</b>

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	123.053.494.911	194.432.616.582
Chi phí nhân công	174.666.607.682	153.209.869.351
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	706.357.647.426	751.441.126.782
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.563.561.613.738	1.332.187.877.457
Chi phí dự phòng	46.228.661.459	20.000.000.000
Chi phí khác bằng tiền	105.616.118.109	149.414.991.523
<b>TỔNG</b>	<b>2.719.484.143.325</b>	<b>2.600.686.481.695</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Tổng công ty và các Công ty con trong năm là 20% thu nhập chịu thuế.

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	385.740.229.587	200.287.792.691
Điều chỉnh bổ sung chi phí thuế TNDN theo quyết toán	190.542.225	303.106.618
	385.930.771.812	200.590.899.309
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(30.222.723.294)	2.103.245.762
<b>TỔNG</b>	<b>355.708.048.518</b>	<b>202.694.145.071</b>

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:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.736.753.357.219</b>	<b>1.040.478.928.946</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng (20%)	347.350.671.444	208.095.785.789
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/giảm</i>		
Chi phí không được trừ	1.199.551.360	697.878.039
Dự phòng phải thu khó đòi	466.747.670	-
Lỗi của các công ty con và hoạt động ưu đãi thuế chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.824.269.962	1.276.406.682
Điều chỉnh bổ sung chi phí thuế TNDN theo quyết toán	190.542.225	303.106.618
Phân bổ lợi thế thương mại	1.409.463.200	317.434.077
Thuế TNDN miễn giảm	156.310.311	89.195.176
Lỗi tính thuế chuyển sang từ năm trước	-	(7.132.410.151)
Khác	(889.507.654)	(953.251.159)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>355.708.048.518</b>	<b>202.694.145.071</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**6.11 CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI**

Tổng công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại, TNDN hoãn lại phải trả và chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	30/6/2024	01/01/2024	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</i></b>				
Chênh lệch tạm thời chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với doanh thu cho thuê Khu công nghiệp đã ghi nhận	115.150.776.924	95.233.421.203	(19.917.355.721)	-
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Sương - An Lạc	40.274.670.324	31.028.938.032	(9.245.732.292)	-
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	5.240.915.818	3.777.408.358	(1.463.507.460)	(1.045.829.395)
	<b>160.666.363.066</b>	<b>130.039.767.593</b>		
<b><i>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</i></b>				
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính	42.019.211.853	41.630.902.579	388.309.274	1.845.151.597
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn	3.035.423.993	3.019.861.088	15.562.905	1.303.923.560
	<b>45.054.635.846</b>	<b>44.650.763.667</b>		
<b><i>Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại</i></b>			<b>(30.222.723.294)</b>	<b>2.103.245.762</b>

**6.12 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
	30/6/2024	30/6/2023
	VND	VND
<b>Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>1.127.623.339.495</b>	<b>681.407.844.918</b>
Trừ: Số tiền trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	(11.354.732.809)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.127.623.339.495</b>	<b>670.053.112.109</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	329.999.929	329.999.929
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>3.417</b>	<b>2.030</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

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

(i) Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý doanh nghiệp. Nếu Tổng công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý doanh nghiệp cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

**Trình bày lại Chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023:**

Số lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2023 và việc Tổng công ty trình bày lại, phân loại lại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023, cụ thể như sau:

	<b>Số đã Báo cáo VND</b>	<b>Số trình bày lại VND</b>	<b>Chênh lệch VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty mẹ	681.407.844.918	681.407.844.918	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(11.354.732.809)	(11.354.732.809)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	681.407.844.918	670.053.112.109	(11.354.732.809)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	329.999.929	329.999.929	-
Số cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành bổ sung	-	-	-
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.065</b>	<b>2.030</b>	<b>(34)</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG**

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

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

Ngày 19/7/2024, Hội đồng quản trị IDICO - LINCO đã ban hành Thông báo số 102/NQ-CT về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn Cổ phần từ vốn Chủ sở hữu. Số lượng dự kiến phát hành: 8.550.000 cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 85.500.000.000 VND. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: 20/8/2024.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.3 THÔNG TIN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÓ CÁC HỢP ĐỒNG GHI NHẬN DOANH THU TRÊN TỔNG SỐ TIỀN NHẬN TRƯỚC

Trong kỳ, Tổng công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại các Khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được phân bổ trong thời gian thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng công ty là như sau:

Đơn vị tính: VND

Stt	Nội dung	Khu công nghiệp nhờn trách V	Khu công nghiệp Phú Mỹ II	Khu công nghiệp Phú Mỹ II Mở rộng	Khu công nghiệp Hưng Thạnh	Khu công nghiệp cầu Nghìn	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Khu công nghiệp Quế Võ	Tổng
A. Lũy kế đến 31/12/2023									
A1. Doanh thu hạch toán một lần									
	Doanh thu	1.441.876.871.432	249.089.451.809	817.171.634.438	1.832.863.769.041	50.577.922.468	519.930.016.895	588.964.100.449	5.500.473.766.532
	Giá vốn	212.842.972.963	41.845.018.212	193.178.741.348	1.102.318.906.262	22.250.299.403	92.014.182.336	270.208.536.054	1.934.658.656.578
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	207.244.433.597	623.992.893.090	730.544.862.779	28.327.623.065	427.915.834.559	318.755.564.395	3.565.815.109.954
A2. Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng									
	Doanh thu	95.525.594.550	13.573.090.105	32.850.659.642	49.468.608.849	1.288.806.440	24.814.899.493	17.035.859.278	234.557.518.359
	Giá vốn	14.107.963.917	3.118.615.371	8.257.618.408	29.257.670.475	567.727.229	4.449.139.342	7.812.572.895	67.571.307.637
	Lợi nhuận gộp	81.417.630.633	10.454.474.734	24.593.041.234	20.210.938.374	721.079.211	20.365.760.152	9.223.286.384	166.986.210.722
B. Trong kỳ									
B1. Doanh thu hạch toán một lần									
	Doanh thu	-	583.944.689.880	39.695.826.240	627.419.158.689	223.015.740.280	50.526.011.013	428.821.859.611	1.953.423.285.713
	Giá vốn	-	85.742.532.348	7.830.066.175	338.672.437.285	104.121.224.612	3.839.929.057	156.807.164.530	697.013.354.008
	Lợi nhuận gộp	-	498.202.157.532	31.865.760.065	288.746.721.404	118.894.515.668	46.686.081.956	272.014.695.081	1.256.409.931.705
B2. Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng									
	Doanh thu	23.881.398.637	13.033.843.134	12.071.127.308	26.583.392.327	3.547.397.854	7.198.113.594	14.955.700.826	101.270.973.681
	Giá vốn	3.526.990.979	1.994.807.082	2.831.573.737	15.562.614.258	1.639.164.762	1.206.767.378	6.260.027.383	33.021.945.580
	Lợi nhuận gộp	20.354.407.658	11.039.036.052	9.239.553.571	11.020.778.069	1.908.233.092	5.991.346.216	8.695.673.443	68.249.028.101
C. Lũy kế đến 30/6/2024									
C1. Doanh thu hạch toán một lần									
	Doanh thu	1.441.876.871.432	833.034.141.689	856.867.460.678	2.460.282.927.730	273.593.662.748	570.456.027.908	1.017.785.960.060	7.453.897.052.245
	Giá vốn	212.842.972.963	127.587.550.560	201.008.807.523	1.440.991.343.547	126.371.524.015	95.854.111.394	427.015.700.584	2.631.672.010.585
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	705.446.591.129	655.858.653.155	1.019.291.584.183	147.222.138.733	474.601.916.514	590.770.259.476	4.822.225.041.660
C2. Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng									
	Doanh thu	119.406.993.187	26.606.933.239	44.921.786.950	76.052.001.176	4.836.204.294	32.013.013.088	31.991.560.104	335.828.492.039
	Giá vốn	17.634.954.896	5.113.422.453	11.089.192.145	44.820.284.733	2.206.891.991	5.655.906.720	14.072.600.278	100.593.253.217
	Lợi nhuận gộp	101.772.038.291	21.493.510.786	33.832.594.805	31.231.716.443	2.629.312.303	26.357.106.368	17.918.959.827	235.235.238.822



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**7.4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN****1) Danh sách các bên liên quan**

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Công ty liên kết	SONG HONG 1, JSC
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	Cổ đông lớn	Tập đoàn SSG
5	Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	Cổ đông lớn	
6	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	

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/6/2024	30/6/2023
		VND	VND
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	1.030.000.000	831.077.650
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	147.500.000	114.500.111
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT	138.750.000	34.500.000
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT	910.833.333	253.000.000
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	255.000.000	149.000.111
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên thành viên HĐQT	-	472.402.800
Ông Nguyễn Duy	Nguyên thành viên HĐQT	-	110.000.111
<b>TỔNG</b>		<b>2.482.083.333</b>	<b>1.964.480.783</b>

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

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/6/2024	30/6/2023
		VND	VND
Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên trưởng BKS	-	459.000.000
Ông Đào Hữu Thắng	Nguyên thành viên BKS	-	92.000.000
Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên BKS	-	76.500.000
Bà Trần Thanh Linh	Nguyên thành viên BKS	-	-
<b>TỔNG</b>		<b>-</b>	<b>627.500.000</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**7.4 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)****c. Lương và các lợi ích khác của Ban Tổng giám đốc và người quản lý khác**

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/6/2024	30/6/2023
		VND	VND
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	1.700.000.000	1.520.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	935.000.000	1.023.000.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	1.170.000.000	1.045.000.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	935.000.000	1.023.000.000
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc	950.208.333	253.000.000
	Người được ủy quyền CBTT		
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	850.000.000	950.000.000
<b>TỔNG</b>		<b>6.540.208.333</b>	<b>5.814.000.000</b>

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày	
		30/6/2024	30/6/2023
		VND	VND
<b>Bán hàng</b>		<b>1.007.328.534</b>	<b>1.197.570.045</b>
LAMA IDICO	Dịch vụ	1.007.328.534	1.197.570.045
<b>Mua hàng</b>		<b>2.830.117.500</b>	<b>-</b>
Tập đoàn SSG	Thuê văn phòng	2.830.117.500	-

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

Bên liên quan	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>699.292.404</b>	<b>145.703.359</b>
LAMA IDICO	699.292.404	145.703.359
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>1.463.684.880</b>	<b>1.463.684.880</b>
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.463.684.880
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>1.477.080.676</b>	<b>1.507.080.676</b>
LAMA IDICO	1.477.080.676	1.507.080.676
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>1.247.917.955</b>	<b>943.372.500</b>
Tập đoàn SSG	1.247.917.955	943.372.500



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

7.5 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng công ty không theo dõi hợp nhất tài sản, nợ phải trả bộ phận. Tổng công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả của từng bộ phận cho kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 như sau:

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023

	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Tổng
Đơn vị tính: VND							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.727.621.349.679	1.339.630.586.758	45.735.979.575	216.335.599.971	54.669.425.302	170.250.997.441	3.554.243.938.726
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	834.319.956.298	1.212.936.236.080	36.794.854.773	118.853.897.414	18.924.009.547	136.529.726.298	2.358.358.680.410
Doanh thu hoạt động tài chính							102.828.139.199
Chi phí tài chính							104.525.609.298
Phân lãi trong công ty liên kết							758.613.525
Chi phí bán hàng							57.397.827.201
Chi phí quản lý doanh nghiệp							104.858.720.934
Thu nhập khác							8.633.440.443
Chi phí khác							844.365.104
Lợi nhuận trước thuế TNTDN							1.040.478.928.946
Chi phí thuế TNTDN hiện hành							200.590.899.309
Chi phí thuế TNTDN hoãn lại							2.103.245.762
Lợi nhuận trong kỳ							837.784.783.875

**TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**7.5 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024**

	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Các hoạt động còn lại	Tổng
Đơn vị tính: VND							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.353.959.837.152	1.468.190.154.590	91.683.313.482	226.359.202.712	369.136.417.258	106.216.938.923	4.615.545.864.117
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	896.175.238.049	1.397.136.928.041	85.944.293.395	142.231.371.082	97.188.422.021	88.716.316.202	2.707.392.568.790
Doanh thu hoạt động tài chính							70.370.446.426
Chi phí tài chính							69.871.369.045
Phản lãi trong công ty liên kết							1.243.926.093
Chi phí bán hàng							69.008.784.927
Chi phí quản lý doanh nghiệp							114.953.633.028
Thu nhập khác							15.306.902.488
Chi phí khác							4.487.426.115
Lợi nhuận trước thuế TNDN							1.736.753.357.219
Chi phí thuế TNDN hiện hành							385.930.771.812
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(30.222.723.294)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>							<b>1.381.045.308.701</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

**7.6 THÔNG TIN SO SÁNH**

Thông tin so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty quyết định trình bày lại số liệu đầu kỳ nhằm đảm bảo cho Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày đầy đủ thông tin và phù hợp với số trình bày cuối kỳ này, cụ thể như sau:

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023**

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu được trình bày trước đây VND	Phân loại lại VND	Số liệu được trình bày lại VND
<b>Phần Tài sản dài hạn</b>				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>46.021.888.323</b>	<b>58.499.706.049</b>	<b>104.521.594.372</b>
2. Phải thu dài hạn khác	216	38.150.700.666	58.499.706.049	96.650.406.715
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>803.484.604.518</b>	<b>(58.499.706.049)</b>	<b>744.984.898.469</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	615.254.957.929	(58.499.706.049)	556.755.251.880

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2024

Người lập biểu


**Nguyễn Thị Kim Phụng**

Kế toán trưởng


**Trần Thị Ngọc**

Phó Tổng giám đốc

**Nguyễn Việt Tuấn**

**TỔNG CÔNG TY IDICO**

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

Số: 29 /UQ - TCT

Tp. HCM, ngày 27 tháng 7 năm 2023

## **GIẤY ỦY QUYỀN**

**Người ủy quyền:**

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

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

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

**Người được ủy quyền:**

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

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

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0302177966

**Phạm vi ủy quyền:**

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

**Thời gian được ủy quyền:**

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

**CHỮ KÝ**  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**



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

**CHỮ KÝ**  
**NGƯỜI ỦY QUYỀN**



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