

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MTV**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 7
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	8 - 9
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 35

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**TỔNG CÔNG TY**

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO) (gọi tắt là “Tổng công ty”) được chuyển đổi từ Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010.

Trụ sở chính của Tổng công ty tại số 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

**HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng thành viên Tổng công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng thành viên</b>	Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Đạt	Ủy viên
	Ông Phan Văn Chung	Ủy viên
	Ông Phạm Văn Toán	Ủy viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Thúy	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đào Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc

**DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON ĐƯỢC HỢP NHẤT**

**Công ty con**

<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh chính</b>	<b>Tỷ lệ kiểm soát</b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO (IDICO - MCI)	Đồng Nai	Xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO)	Đồng Nai	Đầu tư, xây dựng, hạ tầng khu công nghiệp, nhà ở	51%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An IDICO (IDICO - LINCO)	Long An	Đầu tư, xây dựng, nhà ở	51%
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp (IDICO - URBIZ)	Đồng Nai	Hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng, nhà ở	100%

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**Công ty con (Tiếp theo)**

<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh chính</b>	<b>Tỷ lệ kiểm soát</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO (IDICO - CONAC)	Vũng Tàu	Đầu tư, xây dựng, hạ tầng khu công nghiệp	87,37%
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO - INCON)	Tp. Hồ Chí Minh	Tư vấn đầu tư, thiết kế, giám sát	70,90%
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO (IDICO - INCO 10)	Cần Thơ	Đầu tư, xây dựng	96,83%
Công ty CP Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO (IDICO - SHP)	Bình Phước	Thủy điện, nước sạch	51,00%
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO - IDI)	Tp. Hồ Chí Minh	Thu phí đường bộ, đầu tư hạ tầng	61,34%
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng IDICO (IDICO - ICC)	Đồng Nai	Xây dựng	100%
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Thái Bình	Đầu tư, xây dựng, hạ tầng khu công nghiệp	52,49%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Bình IDICO	Thái Bình	Sản xuất và kinh doanh; Xây lắp.	93,26%

**Đơn vị hạch toán phụ thuộc/sự nghiệp**

Ban Quản lý Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4  
Chi nhánh Tổng công ty tại Hà Nội  
Chi nhánh Tổng công ty tại Miền Đông

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

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

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của IDICO cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.



Số. 417/2015/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên

**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc****Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV (IDICO)**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên, được lập ngày 15 tháng 4 năm 2015, từ trang 08 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi thực hiện kiểm toán khoản mục “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” nhằm phục vụ để đưa ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty theo các thủ tục kiểm toán thông thường mà không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành. Việc này chỉ thực hiện khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng hoàn thành.

Tổng công ty chưa thực hiện loại trừ: Doanh thu nội bộ, giá vốn nội bộ các đơn vị hạch toán phụ thuộc; Công nợ nội bộ và các giao dịch nội bộ liên quan giữa các công ty con và Tổng công ty trong Báo cáo tài chính hợp nhất; Và một số chỉ tiêu tài chính của các công ty liên doanh, liên kết chưa được thực hiện hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, IDICO chưa thực hiện việc phân loại các khoản nợ phải trả dài hạn đến hạn trả sang nợ ngắn hạn do IDICO đang làm việc với các bên cho vay để cơ cấu lại các khoản vay và thống nhất lịch trả nợ vay cuối cùng.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của IDICO tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Vấn đề khác:*

Báo cáo kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ với các nội dung như sau:

- Trong năm 2012, IDICO đã tạm ghi tăng tài sản cố định Thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C theo các Quyết định phê duyệt tạm tăng tài sản. IDICO đã thực hiện trích khấu hao và vốn hóa chi phí lãi vay căn cứ theo thời điểm nghiệm thu tổng thể công trình đưa vào sử dụng. Tuy nhiên trên thực tế Thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C có nhiều hạng mục công trình và các tài sản này được đưa vào sử dụng tại các thời điểm khác nhau. Theo đó, IDICO cần dựa trên các biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng để xác định thời gian trích khấu hao và vốn hóa chi phí lãi vay phù hợp.
- IDICO thực hiện việc trích trước chi phí vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 với số tiền là 35.094.599.431 đồng.
- Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Tổng công ty đã ký Hợp đồng khung ngày 8 tháng 11 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi, theo đó toàn bộ tài sản cố định liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C bao gồm nguyên giá, khấu hao lũy kế, giá trị còn lại, cũng như các khoản chi phí đã được trích trước liên quan đã được chuyển giao theo các điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi. Theo đó, các vấn đề nêu trên không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, IDICO đang đối chiếu số thuế nộp thừa/thiếu với Cơ quan thuế nên chưa ghi nhận số thuế nộp bổ sung theo Biên bản kiểm tra thuế với số tiền là 5.629.464.337 đồng (bao gồm thuế GTGT 3.338.251.302 đồng và thuế TNDN 2.291.213.035 đồng). IDICO đã ghi nhận và thực hiện nộp thuế nêu trên vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

*Vấn đề cần nhấn mạnh*

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình tại Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO là giá trị thương hiệu có sự khác biệt so với Chuẩn mực số 04 - Tài sản cố định vô hình.



**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2013-075-1  
Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2015*

**Nguyễn Tiến Trình**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2013-075-1



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.871.111.063.836</b>	<b>2.111.780.288.118</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6.1</b>	<b>264.990.137.473</b>	<b>357.008.778.749</b>
1. Tiền	111		148.354.509.279	102.186.694.035
2. Các khoản tương đương tiền	112		116.635.628.194	254.822.084.714
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6.2</b>	<b>112.411.429.713</b>	<b>105.884.766.086</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		112.411.429.713	105.884.766.086
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.573.882.627.929</b>	<b>831.175.358.176</b>
1. Phải thu khách hàng	131		581.124.814.999	733.470.201.630
2. Trả trước cho người bán	132		141.225.690.708	95.389.503.852
5. Các khoản phải thu khác	135	6.3	4.906.906.973.896	49.918.456.224
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(55.374.851.674)	(47.602.803.530)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6.4</b>	<b>867.134.771.379</b>	<b>758.866.332.876</b>
1. Hàng tồn kho	141		869.139.758.422	759.244.437.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.004.987.043)	(378.104.892)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>52.692.097.342</b>	<b>58.845.052.231</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.5	11.194.734.703	17.734.031.044
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		20.190.427.115	22.840.359.149
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	6.6	116.582.078	510.437.862
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.7	21.190.353.446	17.760.224.176
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.583.798.677.687</b>	<b>10.233.304.083.907</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>49.317.158.632</b>	<b>49.078.403.632</b>
4. Phải thu dài hạn khác	218		49.317.158.632	49.078.403.632
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.699.614.904.846</b>	<b>9.432.252.470.476</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.8	1.613.926.657.384	6.379.014.414.659
<i>Nguyên giá</i>	222		3.246.316.520.583	8.249.061.063.017
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.632.389.863.199)	(1.870.046.648.358)
3. Tài sản cố định vô hình	227	6.9	1.284.098.596.413	1.506.736.997.882
<i>Nguyên giá</i>	228		1.471.977.878.412	1.680.351.856.078
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(187.879.281.999)	(173.614.858.196)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.10	1.801.589.651.049	1.546.501.057.935
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>6.11</b>	<b>2.198.732.404</b>	<b>3.226.202.812</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		10.659.645.076	10.659.645.076
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(8.460.912.672)	(7.433.442.264)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>687.363.542.867</b>	<b>533.031.254.773</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	6.12	578.988.564.165	322.656.997.106
3. Đầu tư dài hạn khác	258	6.13	164.138.159.302	235.610.902.267
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(55.763.180.600)	(25.236.644.600)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>87.661.396.562</b>	<b>146.802.643.511</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.14	87.301.694.001	146.648.642.533
3. Tài sản dài hạn khác	268		359.702.561	154.000.978
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>6.15</b>	<b>57.642.942.376</b>	<b>68.913.108.703</b>
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>12.454.909.741.523</b>	<b>12.345.084.372.025</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM -TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mẫu B 01-DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9.591.969.649.882</b>	<b>10.177.665.339.319</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.320.194.810.343</b>	<b>1.788.466.649.777</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.16	477.130.896.590	650.385.345.260
2. Phải trả người bán	312		500.165.066.288	570.980.615.812
3. Người mua trả tiền trước	313		76.667.693.248	111.181.547.654
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.17	62.929.556.270	98.518.998.501
5. Phải trả người lao động	315		48.360.602.477	250.916.558.027
6. Chi phí phải trả	316	6.18	38.362.504.975	25.376.642.041
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.19	76.403.703.248	35.867.289.099
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		581.928.482	25.639.653.002
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		39.592.858.765	19.600.000.381
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.271.774.839.539</b>	<b>8.389.198.689.542</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	6.20	60.030.597.040	94.968.088.589
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.21	4.891.426.457.306	5.195.740.285.576
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	6.22	11.564.040.521	15.812.210.177
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	6.23	3.308.753.744.672	3.082.678.105.200
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.307.030.833.027</b>	<b>1.693.210.016.842</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>6.24</b>	<b>2.307.030.833.027</b>	<b>1.676.910.270.763</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		489.655.061.751	489.655.061.751
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		175.867.450	175.867.450
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.168.593.396.095	547.552.569.224
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		477.475.677.538	460.379.342.712
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		14.640.872.856	12.630.985.799
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		146.075.489.380	156.276.549.995
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		10.414.467.957	10.239.893.832
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>16.299.746.079</b>
1. Nguồn kinh phí	432	6.25	-	16.299.746.079
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>6.26</b>	<b>555.909.258.614</b>	<b>474.209.015.864</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>12.454.909.741.523</b>	<b>12.345.084.372.025</b>

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2015

Tổng Giám đốc



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Chí*

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mẫu B 02-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.27	3.956.225.317.454	3.850.217.059.407
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.27	-	2.843.077.272
3. <b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10	6.27	<b>3.956.225.317.454</b>	<b>3.847.373.982.135</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.28	3.548.654.721.115	3.042.155.370.936
5. <b>Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>407.570.596.339</b>	<b>805.218.611.199</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.29	69.717.610.654	72.018.883.951
7. Chi phí tài chính	22	6.29	120.821.362.126	440.202.749.609
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.461.722.262	496.888.722.776
8. Chi phí bán hàng	24		33.296.935.257	39.537.128.337
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		109.244.644.724	187.046.080.481
10. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>213.925.264.886</b>	<b>210.451.536.723</b>
11. Thu nhập khác	31		52.900.290.128	14.590.421.849
12. Chi phí khác	32		57.187.650.682	13.192.032.695
13. Lợi nhuận khác	40		(4.287.360.554)	1.398.389.154
14. Lợi nhuận/lỗ liên doanh, liên kết	45		-	-
15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>209.637.904.332</b>	<b>211.849.925.877</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		25.060.369.209	11.412.948.077
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	6.30	(4.248.169.656)	10.464.393.527
18. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>188.825.704.779</b>	<b>189.972.584.273</b>
19. Lợi ích cổ đông thiểu số	61		58.040.377.809	16.319.121.106
20. <b>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</b>	70		<b>130.785.326.970</b>	<b>173.653.463.167</b>

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2015

Tổng Giám đốc



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Châu*

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Mẫu B 03-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

STT	CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	4.611.984.407.537	4.359.061.588.000
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(2.684.438.893.560)	(2.754.158.035.132)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03	(230.713.040.176)	(274.421.740.726)
4	Tiền chi trả lãi vay	04	(215.356.657.586)	(496.497.371.520)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(26.998.100.273)	(14.334.785.848)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	334.571.428.690	121.510.892.603
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.000.108.028.736)	(363.627.363.447)
8	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>788.941.115.896</b>	<b>577.533.183.930</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(386.749.342.917)	(513.890.954.687)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	10.891.319.856	10.374.584.228
3	Tiền chi cho vay	23	(191.657.647.306)	(91.206.726.184)
4	Tiền thu hồi cho vay	24	165.438.263.527	235.848.812.081
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(21.422.300.000)	(46.500.000.000)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	100.574.184.237	223.675.740.083
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.234.401.738	24.899.440.520
8	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(303.691.120.865)</b>	<b>(156.799.103.959)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	2.632.800.000	33.000.000.000
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.550.849.088.529	2.869.555.539.291
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.079.526.610.706)	(3.124.485.889.600)
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả	36	(51.049.803.711)	(24.470.490.441)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(577.094.525.888)</b>	<b>(246.400.840.750)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(91.844.530.857)</b>	<b>174.333.239.221</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>357.008.778.749</b>	<b>182.689.886.664</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái ngoại tệ	61	(174.110.419)	(14.347.136)
	Tăng do hợp nhất kinh doanh		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>264.990.137.473</b>	<b>357.008.778.749</b>

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2015  
Tổng Giám đốc



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
Nguyễn Văn Chính

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO) (gọi tắt là “Tổng công ty”) là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng công ty hình thành trên cơ sở sắp xếp, tổ chức lại Công ty Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp, Công ty Xây dựng Dầu khí, Công ty Xây dựng Miền Tây và một số doanh nghiệp Nhà nước thuộc Ủy ban Nhân dân các địa phương.

Tổng công ty đã chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con theo Quyết định số 1768/QĐ-BXD ngày 21/12/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tại ngày 30/06/2010, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010.

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

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung (Kinh doanh Bất động sản);
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh các dự án phát triển công nghiệp, giao thông thủy lợi, cấp điện, cấp nước, cảng sông, cảng biển, các dự án BOT, BO, BOO trong lĩnh vực phát triển điện năng, giao thông, cầu cảng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện.
- Thi công lắp đặt máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.
- Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới, các đề tài nghiên cứu khoa học.
- Cải tạo, duy tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử;
- Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, điểm dân cư nông thôn;
- Sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm, khai thác, chế biến sản xuất kinh doanh vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng; đại lý kinh doanh xăng dầu, nhớt mỡ các loại và các sản phẩm từ khí hóa lỏng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;
- Kinh doanh vận tải đường thủy, đường bộ;
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, du lịch, nhà hàng, siêu thị;
- Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại;
- Kinh doanh thuốc lá nội, rượu (không hoạt động tại Trụ sở). Tổ chức lễ hội, thể dục thể thao. Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành; Giáo dục định hướng./.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Năm tài chính của Tổng công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

IDICO áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

**Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Thông tư này thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 200 có hiệu lực áp dụng sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1/1/2015. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính của Tổng công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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.

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tổng công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính:

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của IDICO bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, công cụ tài chính chưa niêm yết.

Công nợ tài chính:

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của IDICO bao gồm các khoản phải trả nhà cung cấp và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ của Ngân hàng Thương mại cổ phần thực hiện giao dịch. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại cổ phần có số dư gốc ngoại tệ. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b><u>Năm 2014</u></b> <b><u>(số năm)</u></b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10
Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp	05 - 20

Đối với tài sản cố định hình thành từ Dự án đầu tư B.O.T được khấu hao trong thời gian 145 tháng, kể từ khi đưa vào hoạt động, tuy nhiên, do đặc thù hoạt động, Công ty IDICO - IDI được trích khấu hao tài sản hình thành từ dự án B.O.T An sương - An lạc theo phương pháp phân bổ chi phí khấu hao tương ứng với doanh thu hàng năm, phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án và được thực hiện bắt đầu từ năm 2009.

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng các khu đất của Tổng công ty và các đơn vị thành viên quản lý và sử dụng, giá trị phần mềm thu phí. Tài sản cố định vô hình của Tổng công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian phù hợp với thời gian sử dụng đất (đối với quyền sử dụng đất có thời hạn và các chi phí hình thành nên quyền sử dụng đất) và tối đa 20 năm (đối với các tài sản cố định vô hình khác).



**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do Tổng công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư của Tổng công ty tại 31/12/2014 gồm khu chung cư Hiệp Phước 1 và Hiệp Phước 2 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 17 năm.

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty liên kết là một Công ty mà Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Tại Báo cáo hợp nhất của Tổng công ty, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**Các khoản đầu tư tài chính khác**

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Tổng công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

**Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty phản ánh các khoản góp vốn liên doanh hình thành cơ sở đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty.

**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm: Lợi thế kinh doanh theo Quyết định số 1346/QĐ-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng về giá trị bộ phận doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng IDICO thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH Một thành viên. Lợi thế kinh doanh được phân bổ trong 10 năm.

Hỗ trợ lãi suất: được phân bổ 10 năm (tương ứng với nguồn thu của hợp đồng hỗ trợ lãi suất sau đầu tư tại Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng).

Chi phí trung tu H1, H2: được phân bổ 2 năm (theo chu kỳ trung tu của thiết bị).

Các chi phí trả trước dài hạn khác

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng công ty về hợp đồng xây dựng.

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong Khu công nghiệp được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên cho thuê được bên cho thuê chấp thuận thanh toán. Tiền thuê đất trả một lần được phân bổ vào doanh thu hàng năm theo thời gian cho thuê.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu kinh doanh điện năng được ghi nhận trên cơ sở sản lượng điện tiêu thụ thực tế đo lường thông qua công cụ đo đếm điện năng được khách hàng chấp thuận thanh toán.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được hạch toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO)

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% tính trên thu nhập chịu thuế. Theo Văn bản số 7128/CT-THNVDT ngày 22/11/2010 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2009) và giảm 50% trong bảy năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2006) và giảm 50% trong tám năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004) và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 7905/BKH/PTDN ngày 08/12/2004 và số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 được miễn 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2007) và giảm 50% trong ba năm tiếp theo. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15/4/2014 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 áp dụng bằng 10% trong 15 năm kể từ kỳ tính thuế năm 2004, dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22%.

Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO:

Hoạt động sản xuất điện: Thuế thu nhập doanh nghiệp được hưởng mức thuế suất ưu đãi 15% trong 12 năm kể từ năm 2007, được miễn thuế 3 năm kể từ năm 2007 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo kể từ năm 2010 theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 7795/BKH/PTDN chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 24/12/2008.

Tiền thuê đất: Công ty được miễn 11 năm theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 7795/BKH/PTDN chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 24/12/2008.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Thuế (Tiếp theo)**

Hoạt động sản xuất nước sạch: Thuế thu nhập doanh nghiệp được hưởng mức thuế suất ưu đãi 15% trong 12 năm kể từ năm 2010, được miễn thuế 3 năm kể từ năm 2010 và giảm 50% số thuế phải nộp cho 5 năm tiếp theo kể từ năm 2013 theo Giấy chứng nhận đầu tư số 44121000025 cấp lần đầu ngày 14/4/2008.

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO:

Công ty được áp dụng thuế suất ưu đãi 20%, miễn thuế trong vòng 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (năm 2005), giảm 50% trong 6 năm tiếp theo đối với cung cấp dịch vụ trong Khu công nghiệp; Áp dụng mức thuế ưu đãi 15%, miễn thuế trong vòng 3 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (năm 2005), giảm 50% trong 7 năm tiếp theo đối với các hoạt động sản xuất, xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp; Thuế suất ưu đãi 25%, miễn thuế 2 năm, giảm 50% trong 2 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập đối với các hoạt động xây dựng các loại nhà ở đô thị.

Công ty TNHH Một thành viên Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO:

Công ty áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng đầu ra đối hoạt động xây lắp, khai thác và kinh doanh nước sạch, xử lý nước thải là 10%; hoạt động cung cấp dịch vụ và đầu tư hạ tầng là 5% và 10%, hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng là 10%.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% trên lợi nhuận chịu thuế đối với hoạt động kinh doanh nước sạch, hoạt động xây lắp, hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Kim Hoa, thuế suất 10% đối với hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN Nhơn Trạch I và được giảm 50% đối với phần diện tích kinh doanh hạ tầng là 2.288.722,8 m<sup>2</sup>.

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO:

Công ty được áp dụng mức thuế ưu đãi 10%, miễn thuế trong vòng 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2007), giảm 50% trong 9 năm tiếp theo đối với hoạt động thu phí đường bộ theo hướng dẫn tại Phần H, Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tổng công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**6.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	13.334.092.845	13.912.670.586
Tiền gửi ngân hàng	132.802.636.434	88.274.023.449
Tiền đang chuyển	2.217.780.000	-
Các khoản tương đương tiền	116.635.628.194	254.822.084.714
<b>Tổng</b>	<b>264.990.137.473</b>	<b>357.008.778.749</b>

**6.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	82.500.000.000	48.993.574.911
Các khoản cho vay	29.911.429.713	31.911.429.713
<i>Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung</i>	<i>29.911.429.713</i>	<i>31.911.429.713</i>
Khác	-	24.979.761.462
<b>Tổng</b>	<b>112.411.429.713</b>	<b>105.884.766.086</b>

**6.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	8.391.295.463	11.855.277.344
Công ty cổ phần Công trình ngầm Đô thị IDICO	-	949.505.818
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	-	4.980.099.838
Ủy ban Nhân dân tỉnh Lạng Sơn	-	8.697.555.031
Công ty CP Thủy điện Đak Mi (*)	4.859.844.965.349	-
Đối tượng khác	38.670.713.084	23.436.018.193
<b>Tổng</b>	<b>4.906.906.973.896</b>	<b>49.918.456.224</b>

(\*\*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Tổng công ty đã ký Hợp đồng khung ngày 8 tháng 11 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi, theo đó toàn bộ tài sản cố định liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C bao gồm nguyên giá, khấu hao lũy kế, giá trị còn lại, cũng như các khoản chi phí đã được trích trước liên quan đã được chuyển giao theo các điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi. Hiện tại, IDICO mới thực hiện bàn giao công nợ, tài sản, các khoản lợi nhuận do chuyển nhượng và các vấn đề về thuế chưa được chuyển giao và xử lý trong năm 2014.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.4 HÀNG TỒN KHO**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	14.095.451.667	13.917.596.877
Công cụ, dụng cụ	593.109.765	223.751.109
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	678.669.457.276	621.262.490.803
Thành phẩm	7.390.908.828	10.158.171.509
Hàng hoá	3.773.777.030	4.842.049.372
Hàng hóa bất động sản	164.617.053.856	108.840.378.098
<b>Tổng</b>	<b>869.139.758.422</b>	<b>759.244.437.768</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.004.987.043	378.104.892
<b>Giá trị thuần của hàng tồn kho</b>	<b>867.134.771.379</b>	<b>758.866.332.876</b>

**6.5 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí khai thác các mỏ sét	2.589.873.931	1.692.677.971
Chi phí trợ cấp thôi việc	-	1.844.496.510
Chi phí trạm nghiền đá Đak Đrinh	-	3.768.977.349
Phí thi hành án	-	46.806.648
Chi phí sửa chữa và gia công	-	1.194.868.687
Chi phí lương và các khoản trích theo lương	221.475.087	635.311.897
Chi phí trạm nghiền đá Tân Cang	-	157.224.216
Chi phí quyết toán	-	326.125.278
Chi phí công cụ dụng cụ	-	222.711.162
Chi phí tiền ăn ca	-	126.480.000
Chi phí tiền thuê đất	-	104.356.958
Chi phí khấu hao	-	241.977.722
Chi phí khác	8.383.385.685	7.372.016.646
<b>Tổng</b>	<b>11.194.734.703</b>	<b>17.734.031.044</b>

**6.6 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	29.681.662	443.946.179
Thuế khác	86.900.416	66.491.683
<b>Tổng</b>	<b>116.582.078</b>	<b>510.437.862</b>

**6.7 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.568.671.747	3.905.651.750
Tạm ứng	16.565.945.655	12.930.654.498
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2.055.736.044	923.917.928
<b>Tổng</b>	<b>21.190.353.446</b>	<b>17.760.224.176</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

Năm 2014	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản có định khác	Tổng
<b><i>Nguyên giá</i></b>						
Tại ngày 01/01	5.351.007.672.416	2.810.293.287.322	73.197.990.358	8.476.144.219	6.085.968.702	8.249.061.063.017
Tăng trong năm	707.834.618.128	159.105.755.191	10.756.976.202	2.977.472.178	680.775.000	881.355.596.699
Mua trong năm	3.715.330.326	8.159.398.088	2.599.957.001	531.325.910	282.350.000	15.288.361.325
XDCB hoàn thành	605.124.932.683	134.649.099.591	7.562.951.744	84.597.414	398.425.000	747.820.006.432
Phân loại lại	59.649.766.839	16.297.257.512	39.149.530	2.361.548.854	-	78.347.722.735
Tăng khác	39.344.588.280	-	554.917.927	-	-	39.899.506.207
Giảm trong năm	3.746.439.936.023	2.125.562.239.498	6.463.235.069	3.074.923.895	2.559.804.648	5.884.100.139.133
Thanh lý	10.782.649.600	79.380.597.471	2.381.174.036	242.885.605	-	92.787.306.712
Giảm khác	3.718.505.339.105	2.046.181.642.027	2.934.477.455	2.768.038.290	2.161.379.648	5.772.550.876.525
Phân loại lại	17.151.947.318	-	1.147.583.578	64.000.000	398.425.000	18.761.955.896
Tại ngày 31/12	<b>2.312.402.354.521</b>	<b>843.836.803.015</b>	<b>77.491.731.491</b>	<b>8.378.692.502</b>	<b>4.206.939.054</b>	<b>3.246.316.520.583</b>
<b><i>Hao mòn lũy kế</i></b>						
Tại ngày 01/01	1.054.975.028.423	756.435.708.951	47.406.109.768	6.836.131.200	4.393.670.016	1.870.046.648.358
Tăng trong năm	222.809.221.185	190.960.520.450	7.823.213.682	874.897.485	620.422.579	423.088.275.381
Do trích khấu hao	218.441.060.796	190.191.031.258	7.379.698.284	797.071.506	620.422.579	417.429.284.423
Phân loại lại	3.371.797.143	490.841.966	32.078.155	77.825.978	-	3.972.543.242
Tăng khác	996.363.246	278.647.226	411.437.243	1	-	1.686.447.716
Giảm trong năm	163.189.351.270	492.305.493.470	2.754.188.321	573.630.420	1.922.397.059	660.745.060.540
Thanh lý	5.560.472.257	77.610.981.744	2.364.972.075	227.825.503	-	85.764.251.579
Phân loại lại	522.920.121	78.918.903	-	79.000.001	32.371.047	713.210.072
Giảm khác	157.105.958.892	414.615.592.823	389.216.246	266.804.916	1.890.026.012	574.267.598.889
Tại ngày 31/12	<b>1.114.594.898.338</b>	<b>455.090.735.931</b>	<b>52.475.135.129</b>	<b>7.137.398.265</b>	<b>3.091.695.536</b>	<b>1.632.389.863.199</b>
<b><i>Giá trị còn lại</i></b>						
Tại ngày 01/01	4.296.032.643.993	2.053.857.578.371	25.791.880.590	1.640.013.019	1.692.298.686	6.379.014.414.659
Tại ngày 31/12	<b>1.197.807.456.183</b>	<b>388.746.067.084</b>	<b>25.016.596.362</b>	<b>1.241.294.237</b>	<b>1.115.243.518</b>	<b>1.613.926.657.384</b>



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN**

*Đơn vị tính: VND*

Năm 2014	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng
<i>Nguyên giá</i>				
Tại ngày 01/01	380.556.836.918	1.072.371.008	1.298.722.648.152	1.680.351.856.078
Tăng trong năm	60.978.157.780	-	79.525.480.145	140.503.637.925
Mua trong năm	234.135.900	-	-	234.135.900
XDCB hoàn thành	3.122.767.631	-	79.525.480.145	82.648.247.776
Tăng khác	57.621.254.249	-	-	57.621.254.249
Giảm trong năm	4.831.106.000	-	344.046.509.591	348.877.615.591
Giảm khác	4.831.106.000	-	344.046.509.591	348.877.615.591
Tại ngày 31/12	<u>436.703.888.698</u>	<u>1.072.371.008</u>	<u>1.034.201.618.706</u>	<u>1.471.977.878.412</u>
<i>Hao mòn lũy kế</i>				
Tại ngày 01/01	57.721.318.010	509.088.137	115.384.452.049	173.614.858.196
Tăng trong năm	3.420.285.478	177.224.953	27.345.470.137	30.942.980.568
Do trích khấu hao	3.420.285.478	177.224.953	27.345.470.137	30.942.980.568
Giảm trong năm	-	-	16.678.556.765	16.678.556.765
Giảm khác	-	-	16.678.556.765	16.678.556.765
Tại ngày 31/12	<u>61.141.603.488</u>	<u>686.313.090</u>	<u>126.051.365.421</u>	<u>187.879.281.999</u>
<i>Giá trị còn lại</i>				
Tại ngày 01/01	322.835.518.908	563.282.871	1.183.338.196.103	1.506.736.997.882
Tại ngày 31/12	<u>375.562.285.210</u>	<u>386.057.918</u>	<u>908.150.253.285</u>	<u>1.284.098.596.413</u>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Mua sắm TSCĐ	-	13.834.800.000
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>1.801.589.651.049</b>	<b>1.532.666.257.935</b>
+ Thủy điện Đak Mi 3, 4	86.769.244.400	128.080.814.196
+ Thủy điện Stung Treng	-	4.620.092.191
+ Dự án khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	-	140.560.016.097
+ Dự án đầu tư bổ sung một số hạng mục giao thông trên tuyến Quốc lộ 1A	724.832.129.725	599.719.558.366
+ KCN Phú Mỹ II	24.688.730.129	78.054.620.517
+ KCN Phú Mỹ II mở rộng	101.317.527.842	95.794.442.554
+ Dự án đường Hà Huy Giáp, Quận 12	3.491.800.942	3.491.800.942
+ KCN Sơn Mỹ I	23.555.779.963	22.825.957.299
+ Đường Đỗ Xá - Quan Sơn	9.548.181.220	9.461.874.996
+ Cảng KCN Mỹ Xuân A	8.384.440.784	8.378.940.784
+ Dự án khu công nghiệp Bắc Ninh giai đoạn 2	228.853.021.430	-
+ Khu công nghiệp Cầu Ngìn (IDICO-URBIZ)	59.544.261.880	48.214.558.075
+ DA NM nước Quang Minh GĐ II(IDICO-URBIZ)	-	3.226.321.818
+ Dự án KCN Mỹ Xuân B1 (IDICO-CONAC)	44.417.540.573	35.018.164.819
+ Cao ốc 326 Nguyễn An Ninh (IDICO-CONAC)	22.673.769.533	22.673.769.533
+ Khu dân cư phường 6-Gđ2 (IDICO-LINCO)	85.351.796.450	126.378.519.406
+ Khu dân cư Hưng Thạnh (IDICO-INCO10)	66.122.358.366	63.984.915.724
+ Dự án Đầu tư bổ sung nút giao QL1A Hương lộ 2	185.377.668.232	-
+ Các công trình khác	126.661.399.580	142.181.890.618
<b>Tổng</b>	<b>1.801.589.651.049</b>	<b>1.546.501.057.935</b>

**6.11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

*Đơn vị tính: VND*

Năm 2014	Nhà cửa vật kiến trúc	Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	Tổng
<b><u>Nguyên giá</u></b>				
Tại ngày 01/01	641.581.000	4.764.765.547	5.253.298.529	10.659.645.076
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12	641.581.000	4.764.765.547	5.253.298.529	10.659.645.076
<b><u>Hao mòn lũy kế</u></b>				
Tại ngày 01/01	205.548.000	3.771.208.914	3.456.685.350	7.433.442.264
Tăng trong năm	25.664.000	476.476.555	525.329.853	1.027.470.408
Do trích khấu hao	25.664.000	476.476.555	525.329.853	1.027.470.408
Tại ngày 31/12	231.212.000	4.247.685.469	3.982.015.203	8.460.912.672
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>				
Tại ngày 01/01	436.033.000	993.556.633	1.796.613.179	3.226.202.812
Tại ngày 31/12	410.369.000	517.080.078	1.271.283.326	2.198.732.404

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Giá trị đầu tư liên doanh, liên kết theo giá gốc</b>	578.988.564.165	331.000.821.200
Lãi/lỗ đầu tư liên doanh, liên kết khi hợp nhất	-	(8.343.824.094)
<b>Giá trị đầu tư liên doanh liên kết cuối năm</b>	<b>578.988.564.165</b>	<b>322.656.997.106</b>
	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi tiết các khoản đầu tư</b>		
Công ty CP Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	56.550.000.000	37.099.444.692
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Quế Võ IDICO	-	25.693.696.690
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	17.056.652.965	14.873.603.171
Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO - VINACONTROL	1.500.000.000	1.108.341.353
Công ty CP Bất động sản VNT - IDICO	2.400.000.000	2.400.000.000
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	205.426.240.000	205.426.240.000
Liên doanh Lesco resort	2.778.116.000	2.778.116.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	9.794.775.200	9.794.775.200
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Sản xuất gia công và Bao bì (PACKSIMEX)	23.482.780.000	23.482.780.000
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	260.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>578.988.564.165</b>	<b>322.656.997.106</b>

**6.13 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		
<i>Đầu tư cổ phiếu</i>	131.673.923.608	144.257.724.955
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>	32.464.235.694	91.353.177.312
<b>Tổng</b>	<b>164.138.159.302</b>	<b>235.610.902.267</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí chuẩn bị sản xuất, vật tư dụng cụ dự phòng của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 phân bổ vào chi phí sản xuất điện trong 5 năm (từ năm 2013 đến năm 2018).

Lợi thế kinh doanh: theo Quyết định số 1346/QĐ-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng về giá trị bộ phận doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng IDICO thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam. Giá trị lợi thế kinh doanh được tính theo phương pháp chênh lệch tỷ suất lợi nhuận sau thuế bình quân trong 30 năm hoạt động của dự án trên vốn Nhà nước so với lãi suất trái phiếu Chính phủ 10 năm theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 10/10/2007 đã được phê duyệt của Bộ xây dựng số 1346/QĐ-BXD ngày 31/10/2007. Lợi thế kinh doanh được phân bổ trong vòng 30 năm dựa trên vòng đời của dự án.

Giá trị thương hiệu IDICO: theo Quyết định số 1346/QĐ-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng về giá trị bộ phận doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng IDICO thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam. Giá trị thương hiệu được phân bổ trong vòng 10 năm khi chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần.

Hỗ trợ lãi suất sau đầu tư: được xác định khi xác định giá trị doanh nghiệp Công ty để cổ phần hóa và được phân bổ 10 năm (tương ứng với nguồn thu của hợp đồng hỗ trợ lãi suất sau đầu tư).

Chi phí trung tổ máy H1, H2: được phân bổ 2 năm (theo chu kỳ trung tu của thiết bị).

Chi phí đại tu tổ máy H1, H2: được phân bổ 4 năm (theo chu kỳ đại tu của thiết bị).

**6.15 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>
Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Srok Phu Miêng IDICO	54.392.835.500
Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	47.375.555.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>101.768.391.000</b>
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	32.855.282.297
Đã phân bổ vào chi phí năm 2014	11.270.166.327
<b>Lợi thế thương mại còn phân bổ</b>	<b>57.642.942.376</b>

**6.16 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>335.880.863.104</b>	<b>510.478.143.319</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	333.252.237.104	442.619.633.986
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	2.081.626.000	2.471.900.000
Các khoản vay đối tượng khác	547.000.000	65.386.609.333
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>141.250.033.486</b>	<b>139.907.201.941</b>
<b>Tổng</b>	<b>477.130.896.590</b>	<b>650.385.345.260</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	15.517.889.952	21.381.487.581
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.412.424	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.281.691.677	6.181.565.766
Thuế thu nhập cá nhân	1.467.043.875	1.204.275.356
Thuế tài nguyên	13.395.986.023	8.122.931.082
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.302.404.901	40.931.381.965
Các loại thuế khác	3.577.212.806	1.688.858.530
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.358.914.612	19.008.498.221
<b>Tổng</b>	<b><u>62.929.556.270</u></b>	<b><u>98.518.998.501</u></b>

**6.18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả trình bày các khoản chi phí trích trước phục vụ trong hoạt động xây lắp, chi phí lãi vay phải trả.

**6.19 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	1.169.799.550	2.208.004.792
BHXH, BHYT, BHTN	2.202.390.272	1.073.875.288
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.731.124.303	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.300.389.123	32.585.409.019
<b>Tổng</b>	<b><u>76.403.703.248</u></b>	<b><u>35.867.289.099</u></b>

**6.20 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Phải trả dài hạn khác trình bày khoản nhận tiền từ các bên đối tác để thực hiện các dự án hợp đồng hợp tác kinh doanh và các khoản phải trả dài hạn khác.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.21 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>4.998.209.490.792</b>	<b>4.981.180.487.517</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	652.945.255.480	519.134.941.449
Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam	2.086.244.942.279	2.230.707.942.279
Ngân hàng Phát triển Việt nam	364.835.827.891	407.699.827.891
Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam	847.532.360.895	617.896.612.972
Ngân hàng XNK Trung Quốc	80.967.497.526	106.556.662.371
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	169.569.963.407	150.000.000.000
Ngân hàng BNP Paris - Pháp	650.603.781.221	772.880.372.880
Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài - Bộ Tài chính	18.004.033.623	7.511.413.501
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	505.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	107.096.696.470	-
Vay các đối tượng khác	19.904.132.000	168.792.714.174
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>34.467.000.000</b>	<b>354.467.000.000</b>
<b>Tổng cộng vay và nợ dài hạn</b>	<b>5.032.676.490.792</b>	<b>5.335.647.487.517</b>
Trừ:		
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>141.250.033.486</b>	<b>139.907.201.941</b>
<b>Số dư vay và nợ dài hạn</b>	<b>4.891.426.457.306</b>	<b>5.195.740.285.576</b>

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

	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>
Dự phòng đầu tư tài chính các công ty con tại ngày 31/12/2014 đã bù trừ do hợp nhất	52.563.820.548
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>11.564.040.521</b>

**6.23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện tiền cho thuê đất và phí hạ tầng trong các Khu công nghiệp nhận trước và được phân bổ vào doanh thu hàng năm theo thời gian cho thuê.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.24 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 tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>496.015.261.024</b>	<b>-</b>	<b>546.884.005.588</b>	<b>13.072.784.106</b>	<b>278.662.506.933</b>	<b>65.272.675.328</b>	<b>10.239.893.832</b>	<b>191.371.001.379</b>	<b>1.601.518.128.190</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>30.008.264.725</b>	<b>175.867.450</b>	<b>668.563.636</b>	<b>-</b>	<b>199.187.108.079</b>	<b>19.106.458.652</b>	<b>-</b>	<b>173.653.463.167</b>	<b>422.799.725.709</b>
Tăng vốn	30.008.264.725	-	668.563.636	-	-	-	-	-	30.676.828.361
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	124.572.517.891	19.106.458.652	-	-	143.678.976.543
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	-	173.653.463.167	173.653.463.167
Tăng khác	-	175.867.450	-	-	74.614.590.188	-	-	-	74.790.457.638
<b>Giảm trong năm</b>	<b>36.368.463.998</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.072.784.106</b>	<b>17.470.272.300</b>	<b>71.748.148.181</b>	<b>-</b>	<b>208.747.914.551</b>	<b>347.407.583.136</b>
Giảm vốn	36.368.463.998	-	-	-	-	-	-	-	36.368.463.998
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	182.829.921.532	182.829.921.532
Đánh giá CLTG	-	-	-	13.072.784.106	-	-	-	-	13.072.784.106
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	24.368.652.784	24.368.652.784
Các khoản khác	-	-	-	-	17.470.272.300	71.748.148.181	-	1.549.340.235	90.767.760.716
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>175.867.450</b>	<b>547.552.569.224</b>	<b>-</b>	<b>460.379.342.712</b>	<b>12.630.985.799</b>	<b>10.239.893.832</b>	<b>156.276.549.995</b>	<b>1.676.910.270.763</b>
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>175.867.450</b>	<b>547.552.569.224</b>	<b>-</b>	<b>460.379.342.712</b>	<b>12.630.985.799</b>	<b>10.239.893.832</b>	<b>156.276.549.995</b>	<b>1.676.910.270.763</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>621.040.826.871</b>	<b>-</b>	<b>18.057.415.013</b>	<b>2.584.047.557</b>	<b>174.574.125</b>	<b>119.570.799.726</b>	<b>761.427.663.292</b>
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	18.057.415.013	2.584.047.557	-	-	20.641.462.570
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	-	130.785.326.970	130.785.326.970
Tăng khác	-	-	621.040.826.871	-	-	-	174.574.125	(11.214.527.244)	610.000.873.751
<b>Giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>961.080.187</b>	<b>574.160.500</b>	<b>-</b>	<b>129.771.860.341</b>	<b>131.307.101.028</b>
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	118.660.477.926	118.660.477.926
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	10.772.300.000	10.772.300.000
Các khoản khác	-	-	-	-	961.080.187	574.160.500	-	339.082.415	1.874.323.101
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>175.867.450</b>	<b>1.168.593.396.095</b>	<b>-</b>	<b>477.475.677.538</b>	<b>14.640.872.856</b>	<b>10.414.467.957</b>	<b>146.075.489.380</b>	<b>2.307.030.833.027</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.25 NGUỒN KINH PHÍ**

Đây là nguồn kinh phí sự nghiệp của Trường Trung cấp Xây dựng Miền Trung. Trường Trung cấp Xây dựng Miền Trung (trước đây thuộc Tổng công ty Miền Trung) được điều chuyển về trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (IDICO) theo Nghị quyết của Hội đồng thành viên số 32/NQ-TCT ngày 6/7/2011. Ngày chuyển đổi chính thức là 1/7/2011.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, Trường Trung cấp Xây dựng Miền Trung đã được chuyển giao về Bộ Xây dựng.

**6.26 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

	<b>31/12/2014</b>
	<b>VND</b>
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>	
Vốn điều lệ của các Công ty con	1.304.992.000.000
<b>Trong đó:</b>	
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	865.351.950.000
Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số	439.640.050.000
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>	
<b>Chi tiết như sau:</b>	
Vốn của cổ đông thiểu số	439.640.050.000
Thặng dư vốn cổ phần	12.420.182.550
Vốn khác của chủ sở hữu	1.153.370.090
Lãi lũy kế	62.900.821.737
Quỹ đầu tư phát triển	30.438.850.419
Quỹ dự phòng tài chính	9.355.983.818
<b>Tổng</b>	<b><u>555.909.258.614</u></b>

**6.27 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	153.031.797.021	52.794.781.780
Doanh thu kinh doanh điện năng	2.472.449.072.746	2.434.618.667.266
Doanh thu hoạt động xây dựng	588.217.108.687	789.446.538.752
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	35.001.163.031	9.014.883.364
Doanh thu thu phí đường bộ	172.319.345.457	182.071.717.413
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	535.206.830.512	382.270.470.832
<b>Tổng</b>	<b><u>3.956.225.317.454</u></b>	<b><u>3.850.217.059.407</u></b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	-	2.843.077.272
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>3.956.225.317.454</u></b>	<b><u>3.847.373.982.135</u></b>



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**6.28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	96.344.538.144	44.634.133.047
Giá vốn kinh doanh điện năng	2.307.359.267.138	1.873.069.271.450
Giá vốn hoạt động xây dựng	557.049.871.513	732.863.724.536
Giá vốn đầu tư kinh doanh BĐS	18.941.423.573	8.570.234.792
Giá vốn thu phí đường bộ	103.834.544.087	101.239.350.594
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	465.125.076.660	281.778.656.517
<b>Tổng</b>	<b>3.548.654.721.115</b>	<b>3.042.155.370.936</b>

**6.29 DOANH THU/CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.424.847.696	38.038.586.751
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.869.005.844	18.708.915.619
Chuyển nhượng cổ phần	33.096.460.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.345.056
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	9.773.776
Lãi bán hàng trả chậm	1.049.359.501	265.670.169
Doanh thu hoạt động tài chính khác	277.937.613	14.994.592.580
<b>Tổng</b>	<b>69.717.610.654</b>	<b>72.018.883.951</b>
<b>Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	87.461.722.262	496.888.722.776
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.110.198.133	8.446.177.370
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.235.625.579	21.757.046.562
Chi phí tài chính khác	487.280.152	190.949.314
Dự phòng các khoản đầu tư	30.526.536.000	(87.080.146.413)
<b>Tổng</b>	<b>120.821.362.126</b>	<b>440.202.749.609</b>
<b>Thu nhập tài chính - thuần</b>	<b>(51.103.751.472)</b>	<b>(368.183.865.658)</b>

**6.30 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

	Năm 2014 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tại ngày 01/01/2014	15.812.210.177
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả tại ngày 31/12/2014	11.564.040.521
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm</b>	<b>(4.248.169.656)</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN (IDICO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

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

MẪU B 09-DN/HN

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Thù lao và thu nhập cán bộ chủ chốt*

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Thù lao Hội đồng TV, Ban Kiểm soát và thu nhập Ban TGD	4.658.145.000	5.307.275.000

**7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Tổng công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.16 và 6.21, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn chủ sở hữu của Tổng công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 5.

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	264.990.137.473	357.008.778.749
Các khoản đầu tư	220.786.408.415	316.259.023.753
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.481.974.095.853	784.864.257.956
Tài sản tài chính khác	2.055.736.044	923.917.928
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.969.806.377.785</b>	<b>1.459.055.978.386</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	636.599.366.576	701.815.993.500
Chi phí phải trả	38.362.504.975	25.376.642.041
Khoản vay	5.368.557.353.896	5.846.125.630.836
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.043.519.225.447</b>	<b>6.573.318.266.377</b>

Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính tuy nhiên Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

**7.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Tổng công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tổng công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Tổng công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Tổng công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

**Rủi ro về giá**

Tổng công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng công ty. Tổng công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Tổng công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản cho các bên liên quan vay dài hạn.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Tổng công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>31/12/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	264.990.137.473	-	264.990.137.473
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	112.411.429.713	108.374.978.702	220.786.408.415
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.432.656.937.221	49.317.158.632	5.481.974.095.853
Tài sản tài chính khác	2.055.736.044	-	2.055.736.044
<b>Tổng</b>	<b>5.812.114.240.451</b>	<b>157.692.137.334</b>	<b>5.969.806.377.785</b>
<b>01/01/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	357.008.778.749	-	357.008.778.749
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	105.884.766.086	210.374.257.667	316.259.023.753
Phải thu khách hàng và phải thu khác	735.785.854.324	49.078.403.632	784.864.257.956
Tài sản tài chính khác	923.917.928	-	923.917.928
<b>Tổng</b>	<b>1.199.603.317.087</b>	<b>259.452.661.299</b>	<b>1.459.055.978.386</b>

