

**BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 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 - 51

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

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 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 2015.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (gọi tắt là "IDICO") 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 số 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 đồng.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng thành viên

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:

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thúy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Hùng Lâm	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/7/2015)
Ông Đào Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc

CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

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

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

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 2015.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

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 hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của IDICO trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 IDICO ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của IDICO 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2016

Số. 458/2016/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
của 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 Một thành viên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên được lập ngày 10 tháng 5 năm 2016, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 Tổng Công ty theo 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 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 IDICO 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 riêng 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; 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 2015.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, Tổng Công ty đang trong quá trình cổ phần hóa, chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là 31/12/2014). Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 05/09/2014 “Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần” quy định “*Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa không phải thực hiện trích lập các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp; không phải trích trước chi phí sửa chữa tài sản cố định*”, do đó Tổng công ty không thực hiện trích lập dự phòng bổ sung giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho khoản đầu tư vào Công ty cổ phần - Tổng công ty Miền Trung (COSEVCO) với số tiền cần trích lập là 154.069.680.000 đồng. Nếu thực hiện trích lập khoản mục dự phòng nêu trên thì Khoản mục “Lợi nhuận kế toán trước thuế” trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và Khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ giảm một khoản tương ứng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 thống nhất lịch trả nợ vay.

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 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 6.3 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, IDICO đã điều chỉnh hồi tố một số số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước ngày 04 tháng 02 năm 2016 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Tổng Công ty.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 11/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2016

Nguyễn Tiến Trình
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2015-137-1

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		6.842.326.278.361	1.825.177.521.366
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	687.746.369.287	264.846.437.473
1. Tiền	111		438.405.202.620	148.210.809.279
2. Các khoản tương đương tiền	112		249.341.166.667	116.635.628.194
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		222.000.000.000	82.500.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	222.000.000.000	82.500.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.004.751.967.161	780.205.030.710
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	558.525.771.564	590.413.032.482
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		249.415.873.342	141.984.690.708
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	16.911.429.713	29.911.429.713
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	4.223.015.942.783	70.248.436.538
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(48.316.518.962)	(54.921.230.478)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	5.199.468.721	2.568.671.747
IV- Hàng tồn kho	140	5.7	879.343.053.597	662.033.412.318
1. Hàng tồn kho	141		879.759.951.956	664.038.399.361
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(416.898.359)	(2.004.987.043)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		48.484.888.316	35.592.640.865
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	13.126.727.831	10.189.337.990
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.453.355.503	23.619.683.597
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.9	1.904.804.982	1.783.619.278

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		6.268.515.261.119	11.527.385.848.432
I Các khoản phải thu dài hạn	210		25.462.484.030	73.815.463.964
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	30.638.991.433	8.444.367.077
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		1.017.493.744	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	15.694.235.694	15.694.235.694
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	2.207.312.516	49.676.861.193
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(24.095.549.357)	-
II Tài sản cố định	220		3.721.771.950.715	8.587.637.067.364
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	2.439.823.691.987	6.970.764.160.319
- Nguyên giá	222		4.305.674.416.475	8.969.876.552.152
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.865.850.724.488)	(1.999.112.391.833)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.281.948.258.728	1.616.872.907.045
- Nguyên giá	228		1.494.886.328.965	1.815.418.966.298
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(212.938.070.237)	(198.546.059.253)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	34.599.152.121	2.198.732.404
1. Nguyên giá	231		45.717.515.586	10.659.645.076
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.118.363.465)	(8.460.912.672)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.642.680.058.181	1.996.796.134.700
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.13	265.487.778.157	195.206.483.651
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.14	1.377.192.280.024	1.801.589.651.049
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		643.383.703.604	680.425.852.095
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.15	553.398.119.253	587.756.775.918
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.16	150.154.738.520	148.443.923.608
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(60.169.154.169)	(55.774.847.431)
VI Tài sản dài hạn khác	260		200.617.912.468	186.512.597.905
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	151.411.310.348	128.869.655.529
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.17	1.770.109.389	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.063.716.682	-
5. Lợi thế thương mại	269	5.18	46.372.776.049	57.642.942.376
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		13.110.841.539.480	13.352.563.369.798

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		10.157.914.467.822	10.519.746.330.757
I- Nợ ngắn hạn	310		1.378.707.265.752	2.262.014.835.743
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.19	321.225.117.691	500.102.622.048
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		165.744.641.099	76.667.693.248
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	107.528.339.428	112.140.396.797
4. Phải trả người lao động	314		44.532.336.682	48.178.288.136
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	62.391.514.924	39.144.214.021
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.23	17.048.314.484	8.829.502.809
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.21	54.745.692.479	955.142.663.914
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	560.831.825.307	477.130.896.590
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	581.928.482
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		44.659.483.658	44.096.629.698
II- Nợ dài hạn	330		8.779.207.202.070	8.257.731.495.014
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.19	881.399.008	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		118.000	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.20	1.166.338.590	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.23	4.032.343.119.851	3.299.924.241.863
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.21	46.404.069.165	54.863.082.828
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.22	4.686.894.444.439	4.891.426.457.306
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.24	11.517.713.017	11.517.713.017
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		2.952.927.071.658	2.832.817.039.041
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.25	2.952.927.071.658	2.832.817.039.041
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		489.655.061.751	489.655.061.751
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		489.655.061.751	489.655.061.751
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74.627.200	175.867.450
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.169.123.820.204	1.168.593.396.095
6. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		4.439.725.166	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		510.925.092.485	503.922.741.040
9. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		30.050.042.331	30.050.042.331
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		143.569.746.881	88.726.333.427
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(19.277.687.244)	15.290.162.410
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		162.847.434.125	73.436.171.017
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	423	5.26	605.088.955.640	551.693.596.947
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		13.110.841.539.480	13.352.563.369.798

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

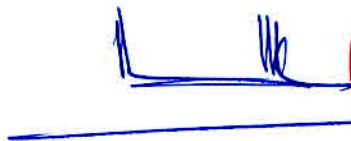
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu B 02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.27	4.610.104.881.694	3.972.134.408.363
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.27	812.636.341	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.27	4.609.292.245.353	3.972.134.408.363
4. Giá vốn hàng bán	11	5.28	4.115.044.056.337	3.566.784.684.405
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		494.248.189.016	405.349.723.958
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.29	111.695.685.646	93.121.596.279
7. Chi phí tài chính	22	5.30	101.143.856.877	121.919.616.885
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		91.927.204.332	87.461.722.262
8. Phần lãi trong Công ty liên doanh, liên kết	24		-	8.768.211.753
9. Chi phí bán hàng	25		46.378.498.526	33.296.935.257
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		176.277.728.682	108.219.270.211
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		282.143.790.577	243.803.709.637
12. Thu nhập khác	31		34.313.274.347	60.416.143.160
13. Chi phí khác	32		16.542.524.969	56.914.952.682
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		17.770.749.378	3.501.190.478
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		299.914.539.955	247.304.900.115
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		31.800.284.666	28.113.326.011
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.17	(1.770.109.389)	(4.294.497.160)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		269.884.364.678	223.486.071.264
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		203.136.132.448	169.661.355.122
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		66.748.232.230	53.824.716.142

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng





**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT**

Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Hồng Hải

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 tháng 12 năm 2015

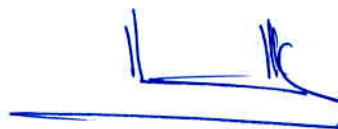
CHỈ TIÊU	MS	Năm 2015	Năm 2014
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	5.867.541.991.422	4.611.984.407.537
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(3.957.995.659.652)	(2.684.438.893.560)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(268.291.266.757)	(230.713.040.176)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(367.681.994.859)	(215.356.657.586)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(32.056.358.511)	(26.998.100.273)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	485.234.174.646	334.571.428.690
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(574.458.590.279)	(1.000.251.728.736)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.152.292.296.010	788.797.415.896
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(192.195.401.502)	(386.749.342.917)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	12.599.108.013	10.891.319.856
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(361.000.000.000)	(191.657.647.306)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	293.460.000.000	165.438.263.527
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(46.597.220.000)	(21.422.300.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	29.793.850.000	100.574.184.237
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	89.347.857.705	19.234.401.738
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174.591.805.784)	(303.691.120.865)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	2.632.800.000
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.532.607.048.171	1.550.849.088.529
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.042.947.744.167)	(2.079.526.610.706)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(44.824.411.190)	(51.049.803.711)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(555.165.107.186)	(577.094.525.888)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	422.535.383.040	(91.988.230.857)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	264.846.437.473	357.008.778.749
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>	<i>364.548.774</i>	<i>(174.110.419)</i>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	687.746.369.287	264.846.437.473

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng







TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Hồng Hải

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 (gọi tắt là "IDICO") 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.

Ngày 21/12/2006, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 1768/QĐ-BXD về việc chuyển Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) được 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 30/6/2010 với vốn điều lệ là: 1.602.219.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

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./.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

1.3 Cấu trúc Công ty

Tại ngày 31/12/2015, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên đối tượng	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con			
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đầu tư, xây lắp	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng KCN	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đầu tư, xây lắp	96,83%	96,83%
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	60,40%
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	100%
- Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	67,50%	67,50%
- Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100%	100%
- Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	63,26%	63,26%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Bình IDICO	Sản xuất, kinh doanh và thi công xây dựng	93,26%	93,26%
Công ty liên kết			
- Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	20,13%
- Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO - VINACONTROL	Tư vấn, kiểm định	30%	30%
- Công ty CP Bất động sản VNT - IDICO	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40%	40%
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	Xây dựng, vật liệu xây dựng	45,65%	45,65%
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%
- Liên doanh Lesco resort	Kinh doanh khách sạn	40%	40%
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án.	34,85%	34,85%

Đơn vị trực thuộc

- Ban Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi
- Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội Xây lắp
- Chi nhánh Tổng Công ty tại Miền Đông Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo 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. Thông tư số 200/2014/TT/BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư số 200/2014/TT/BTC kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể so sánh được, Tổng Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính) (chi tiết xem Thuyết minh 6.5), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Hình thức kế toán áp dụng

IDICO sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính 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 trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát 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 không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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 kinh doanh.



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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (Tiếp theo)

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, phải thu): Đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31/12/2015.

Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại ngày 31/12/2015.

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.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Thời điểm	Ngân hàng	Tỷ giá mua vào	Tỷ giá bán ra
31/12/2015	Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam	22.450 (VND/USD)	22.540 (VND/USD)
31/12/2015	Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	22.430 (VND/USD)	22.495 (VND/USD)
31/12/2015	Ngân hàng BNP Baribas	22.300 (VND/USD)	22.547 (VND/USD)

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó IDICO có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà IDICO nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày IDICO nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của IDICO. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các Công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các Công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của IDICO trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Các khoản phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của IDICO.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa IDICO và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa Công ty mẹ và Công ty con, liên doanh, liên kết). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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

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 và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của IDICO được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, IDICO được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

IDICO quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm 2015 (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10
Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp	05 - 20

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Khu công nghiệp Phú Mỹ II. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo thời gian được giao đất.

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

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 IDICO. 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 IDICO.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ 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 IDICO và người bán (là đơn vị độc lập với IDICO, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- 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.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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.

IDICO theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Trong năm 2015, có 15.329.489.342 đồng (năm 2014: 19.374.088.321 đồng) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của IDICO.

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.

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 IDICO chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của 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 chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của IDICO.

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) IDICO đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) IDICO không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) IDICO sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 IDICO được ghi nhận theo chính sách kế toán của IDICO về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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 được trả trước và được phân bổ vào doanh thu hàng năm theo thời gian cho thuê.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi IDICO có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện Hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp IDICO 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.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì IDICO ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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 BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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 (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:
 - Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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, 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%.

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.

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

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, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay và 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 chi phí phải trả, 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.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát 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.

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

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	17.719.238.090	13.190.392.845
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	420.685.964.530	132.802.636.434
Tiền đang chuyển	-	2.217.780.000
Tương đương tiền	249.341.166.667	116.635.628.194
Cộng	687.746.369.287	264.846.437.473

Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 03 tháng.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn năm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ tại các Ngân hàng thương mại.

5.3 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	558.525.771.564	590.413.032.482
Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	238.527.495.340	157.380.271.074
Công ty TNHH Một thành viên Dệt kim Đông Phương	2.667.084.700	7.649.116.619
Công ty Cổ Phần Dệt Texhong Nhơn Trạch	13.448.004.987	12.369.968.379
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	15.419.729.839	18.019.729.839
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen	7.921.165.019	21.495.533.364
Công ty TNHH Xe đạp con rồng Việt Nam	10.494.183.112	8.821.441.201
Ban QLDA Xây dựng - Sở xây dựng Long An	7.544.061.237	4.962.216.237
Văn phòng Tỉnh ủy	9.299.778.000	-
Ban Quản lý Dự án Giao thông 2	7.580.110.574	3.224.508.439
Ban Quản lý dự án cải tạo Kênh Ba Bò	10.585.831.245	649.827.185
Công ty TNHH may Thiên Kim	10.537.743.600	10.537.743.600
Phải thu của khách hàng khác	224.500.583.911	345.302.676.545
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	30.638.991.433	8.444.367.077
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai	18.728.550.812	-
Phải thu các khách hàng còn lại	11.910.440.621	8.444.367.077
Cộng	589.164.762.997	598.857.399.559

5.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	16.911.429.713	29.911.429.713
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	16.911.429.713	29.911.429.713
b) Dài hạn	15.694.235.694	15.694.235.694
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	15.694.235.694	15.694.235.694
Cộng	32.605.665.407	45.605.665.407

IDICO cho các đơn vị thành viên vay với lãi suất được tính trên cơ sở lãi suất công bố của Ngân hàng theo từng thời kỳ.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.5 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.223.015.942.783	70.248.436.538
- Tạm ứng	22.303.864.614	16.565.945.655
- Ký cược, ký quỹ	554.605.121	2.055.736.044
- Phải thu khác	4.200.157.473.048	51.626.754.839
b) Dài hạn	2.207.312.516	49.676.861.193
- Ký cược, ký quỹ	383.492.195	359.702.561
- Phải thu khác	1.823.820.321	49.317.158.632
Cộng	4.225.223.255.299	119.925.297.731
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi tiết các khoản phải thu khác	4.200.157.473.048	51.626.754.839
a) Ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	3.020.995.417	8.391.295.463
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi (*)	4.161.930.152.754	2.123.744.800
- Đồn Hữu Cược	1.414.000.000	1.414.000.000
- Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	3.020.390.328	3.020.390.328
- Khác	30.771.934.549	36.677.324.248
b) Dài hạn	1.823.820.321	49.317.158.632
- Phải trả khác	1.823.820.321	49.317.158.632
Cộng	4.201.981.293.369	100.943.913.471

(*) Tổng Công ty đã ký Hợp đồng khung ngày 08 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 2015.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.6 TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Hàng tồn kho	-	2.690.811.762	-	-
- Tài sản khác	-	2.508.656.959	-	2.568.671.747
Cộng	-	5.199.468.721	-	2.568.671.747

5.7 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.915.575.136	-	14.095.451.667	-
Công cụ, dụng cụ	943.567.393	-	593.109.765	-
Chi phí SX KDDD	684.321.324.089	(52.197.000)	473.568.098.215	(394.831.972)
Thành phẩm	45.169.983.652	(364.701.359)	7.390.908.828	(1.610.155.071)
Hàng hóa	2.432.800.750	-	3.773.777.030	-
Hàng hóa bất động sản	131.976.700.936	-	164.617.053.856	-
Cộng	879.759.951.956	(416.898.359)	664.038.399.361	(2.004.987.043)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	13.126.727.831	10.189.337.990
Chi phí khai thác các mỏ sắt	-	2.589.873.931
Chi phí tiếp thị dự án KDCTTMR P6	5.764.319.488	-
Chi phí lương và các khoản trích theo lương	-	221.475.087
Chi phí khác	7.362.408.343	7.377.988.972
b) Dài hạn	151.411.310.348	128.869.655.529
Chi phí tư vấn chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	595.454.545	595.454.545
Giá trị vật tư dự phòng của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4,4C	3.961.398.868	48.494.368.028
Tiền thuê đất phải nộp nhà nước KCN Nhơn Trạch V từ năm 2020 đến năm 2053	5.000.000.000	-
Chi phí giao dịch qua sàn dự án khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO (*)	16.997.607.352	-
Lợi thế kinh doanh vốn hóa tài sản	17.823.156.999	26.334.735.500
Chi phí đầu tư xưởng bê tông chờ phân bổ	991.673.636	1.183.858.948
Chi phí coffa chờ phân bổ	3.226.114.376	3.552.358.507
Chi phí Hỗ trợ sau đầu tư vốn hóa tài sản	10.002.411.333	15.004.215.333
Giá trị thương hiệu IDICO	8.057.396.262	12.086.084.262
Chi phí Đại tu tổ máy H1 - 2015	1.397.297.317	-
Chi phí Đại tu tổ máy H2 - 2015	2.585.239.489	-
Chi phí giai phóng mặt bằng được bù trừ tiền thuê đất	58.512.490.000	-
Chi phí dài hạn khác	22.261.070.171	21.618.580.406
Cộng	164.538.038.179	139.058.993.519

(*) Chi phí giao dịch qua sàn Dự án khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO sẽ được hạch toán vào chi phí khi IDICO bàn giao và ghi nhận doanh thu bán căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2015 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2015 (VND)
Phải nộp	112.140.396.797	506.748.838.906	511.360.896.275	107.528.339.428
Thuế GTGT	22.661.800.326	381.311.006.633	382.170.958.962	21.801.847.997
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.412.424	344.960.471	342.559.940	30.812.955
Thuế xuất, nhập khẩu	-	16.350.996	16.350.996	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.334.648.479	28.239.020.681	30.898.069.405	17.675.599.755
Thuế thu nhập cá nhân	1.561.489.986	6.939.065.944	6.537.801.833	1.962.754.097
Thuế tài nguyên	13.395.986.023	63.003.704.570	62.892.901.292	13.506.789.301
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.302.404.901	9.938.089.731	10.836.376.548	2.404.118.084
Các loại thuế khác	3.581.212.806	984.628.638	1.287.490.115	3.278.351.329
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	47.274.441.852	15.972.011.242	16.378.387.184	46.868.065.910
Phải thu	1.783.619.278	23.019.450.218	23.140.635.922	1.904.804.982
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	25.220.860	18.677.383.234	18.683.391.420	31.229.046
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	31.869.535	3.532.893.786	4.457.244.502	956.220.251
Các khoản khác phải thu nhà nước	1.726.528.883	809.173.198	-	917.355.685
	110.356.777.519	529.768.289.124	534.501.532.197	105.623.534.446

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2015	6.061.403.778.758	2.817.678.012.775	78.018.197.498	8.255.270.702	4.521.292.419	8.969.876.552.152
Tăng trong năm	1.047.970.091.220	56.424.585.738	15.345.201.989	4.719.492.211	1.920.922.156	1.126.380.293.314
Mua trong năm	33.150.000	3.516.227.975	10.953.716.817	3.065.710.393	-	17.568.805.185
Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.046.014.968.715	20.452.040.875	1.426.854.545	1.653.781.818	1.920.922.156	1.071.468.568.109
Tăng theo QĐ số 855/QĐ-TCT ngày 31/12/2015	-	32.408.560.538	-	-	-	32.408.560.538
Phân loại lại	-	47.756.350	2.964.630.627	-	-	3.012.386.977
Bất động sản đầu tư	524.278.000	-	-	-	-	524.278.000
Tăng khác	1.397.694.505	-	-	-	-	1.397.694.505
Giảm trong năm	3.741.751.406.030	2.041.929.174.715	1.346.424.710	5.519.048.536	36.375.000	5.790.582.428.991
Chuyển sang bất động sản đầu tư	35.699.451.510	-	-	-	-	35.699.451.510
Thanh lý nhượng bán	9.019.824.879	12.064.447.083	1.346.424.710	3.160.116.104	36.375.000	25.627.187.776
Giảm khác (*)	3.697.032.129.641	2.026.307.269.837	-	-	-	5.723.339.399.478
Phân loại lại	-	653.454.545	-	2.358.932.432	-	3.012.386.977
Do giải tỏa đền bù GPMB	-	2.904.003.250	-	-	-	2.904.003.250
Số dư tại 31/12/2015	3.367.622.463.948	832.173.423.798	92.016.974.777	7.455.714.377	6.405.839.575	4.305.674.416.475

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2015	1.481.317.426.972	455.090.735.931	52.475.135.129	7.137.398.265	3.091.695.536	1.999.112.391.833
Tăng trong năm	193.152.822.540	48.933.781.525	7.396.602.785	480.572.774	523.739.227	250.487.518.851
Khấu hao trong năm	192.564.413.901	48.886.025.175	7.396.602.785	480.572.774	523.739.227	249.851.353.862
Phân loại lại	588.408.639	47.756.350	-	-	-	636.164.989
Giảm trong năm	370.980.129.055	8.579.080.930	1.347.118.352	2.842.857.859	-	383.749.186.196
Chuyển sang bất động sản đầu tư	1.886.856.385	-	-	-	-	1.886.856.385
Thanh lý nhượng bán	2.229.151.390	8.579.080.930	1.346.424.710	2.207.386.512	-	14.362.043.542
Giảm khác (*)	366.864.121.280	-	-	-	-	366.864.121.280
Phân loại lại	-	-	693.642	635.471.347	-	636.164.989
Số dư tại 31/12/2015	1.303.490.120.457	495.445.436.526	58.524.619.562	4.775.113.180	3.615.434.763	1.865.850.724.488
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2015	4.580.086.351.786	2.362.587.276.844	25.543.062.369	1.117.872.437	1.429.596.883	6.970.764.160.319
Tại ngày 31/12/2015	2.064.132.343.491	336.727.987.272	33.492.355.215	2.680.601.197	2.790.404.812	2.439.823.691.987

(*) Tổng Công ty đã thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng số 25/HĐCN-TCT và Thỏa thuận chuyển giao Nhà máy Thủy điện Đak Mi cho Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2015	436.703.888.698	1.072.371.008	1.377.642.706.592	1.815.418.966.298
Tăng trong năm	-	57.000.000	23.908.556.545	23.965.556.545
Mua trong năm	-	57.000.000	-	57.000.000
Xây dựng cơ bản	-	-	23.908.556.545	23.908.556.545
Giảm trong năm	1.057.105.992	-	343.441.087.886	344.498.193.878
Thanh lý, nhượng bán	1.057.105.992	-	-	1.057.105.992
Giảm khác (*)	-	-	343.441.087.886	343.441.087.886
Số dư tại 31/12/2015	435.646.782.706	1.129.371.008	1.058.110.175.251	1.494.886.328.965
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2015	61.186.696.258	686.313.090	136.673.049.905	198.546.059.253
Tăng trong năm	1.153.512.517	207.924.144	23.652.258.807	25.013.695.468
Khấu hao trong năm	1.153.512.517	207.924.144	23.652.258.807	25.013.695.468
Giảm trong năm	-	-	10.621.684.484	10.621.684.484
Giảm khác (*)	-	-	10.621.684.484	10.621.684.484
Số dư tại 31/12/2015	62.340.208.775	894.237.234	149.703.624.228	212.938.070.237
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2015	375.517.192.440	386.057.918	1.240.969.656.687	1.616.872.907.045
Tại 31/12/2015	373.306.573.931	235.133.774	908.406.551.023	1.281.948.258.728

(*) Tổng Công ty đã thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng số 25/HDCN-TCT và Thỏa thuận chuyển giao Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 và 4C cho Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi.

5.12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	10.018.064.076	35.699.451.510	-	45.717.515.586
Nhà cửa vật kiến trúc	-	35.699.451.510	-	35.699.451.510
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	4.764.765.547	-	-	4.764.765.547
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	5.253.298.529	-	-	5.253.298.529
	8.229.700.672	2.888.662.793	-	11.118.363.465
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà cửa vật kiến trúc	-	1.886.856.385	-	1.886.856.385
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	4.247.685.469	476.476.556	-	4.724.162.025
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	3.982.015.203	525.329.852	-	4.507.345.055
Giá trị còn lại	1.788.363.404	33.812.595.125	1.001.806.408	34.599.152.121
Nhà cửa vật kiến trúc	-	33.812.595.125	-	33.812.595.125
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	517.080.078	-	476.476.556	40.603.522
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	1.271.283.326	-	525.329.852	745.953.474

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.13 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	265.487.778.157	265.487.778.157	195.206.483.651	195.206.483.651
Dự án khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	265.056.203.697	265.056.203.697	175.845.262.883	175.845.262.883
Khác	431.574.460	431.574.460	19.361.220.768	19.361.220.768
Cộng	265.487.778.157	265.487.778.157	195.206.483.651	195.206.483.651

5.14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuỷ điện Đak Mi 4	-	1.319.315.455
Thuỷ điện Đak Mi 3	361.533.221.210	85.449.928.945
Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	183.979.975.046	101.317.527.842
Khu công nghiệp Sơn Mỹ I	23.555.779.963	23.555.779.963
Khu công nghiệp Phú Mỹ II	109.430.922.409	24.688.730.129
Đường Đỗ Xá - Quan Sơn	9.548.181.220	9.548.181.220
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	8.384.440.784	8.384.440.784
Nha máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5 - giai đoạn 2	-	25.758.635.935
Khu công nghiệp Nhơn Trạch V	23.498.943.997	14.804.964.315
Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	31.347.476.900	31.347.476.900
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	12.081.209.448	-
Dự án đầu tư bổ sung một số hạng mục giao thông trên tuyến Quốc lộ 1A	16.198.603.565	724.832.129.725
Dự án khu công nghiệp Bắc Ninh giai đoạn 2	184.204.967.475	228.853.021.430
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	59.786.352.236	59.544.261.880
Dự án KCN Mỹ Xuân B1	21.717.833.891	44.417.540.573
Cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	22.673.769.533	22.673.769.533
Khu dân cư phường 6-Gđ2	110.915.345.420	85.351.796.450
Khu dân cư Hưng Thạnh	67.685.156.370	66.122.358.366
Dự án Đầu tư bổ sung nút giao QL1A Hương lộ 2	64.631.937.229	185.377.668.232
Các công trình khác	66.018.163.328	58.242.123.372
Cộng	1.377.192.280.024	1.801.589.651.049

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.15 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Giá trị đầu tư liên doanh, liên kết theo giá gốc	553.398.119.253	578.988.564.165
Lãi/lỗ đầu tư liên doanh, liên kết khi hợp nhất	-	8.768.211.753
Giá trị đầu tư liên doanh liên kết cuối năm	553.398.119.253	587.756.775.918

Chi tiết các Công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2015 như sau:

Công ty liên kết	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
- Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	20,13%
- Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO - VINACONTROL	Tư vấn, kiểm định	30%	30%
- Công ty CP Bất động sản VNT – IDICO	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40%	40%
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	Xây dựng, vật liệu xây dựng	45,65%	45,65%
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%
- Liên doanh Lesco resort	Kinh doanh khách sạn	40%	40%
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh dự án.	34,85%	34,85%

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.16 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	31/12/2015 (VND)				01/01/2015 (VND)			
	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác		150.154.738.520	144.837.838.520	(5.316.900.000)		148.443.923.608	144.132.923.608	(4.311.000.000)
Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	700.000	7.000.000.000	7.000.000.000	-	700.000	7.000.000.000	7.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư thương mại dầu khí IDICO Long Sơn	7.064.103	70.641.036.955	70.641.036.955	-	7.064.103	70.641.036.955	70.641.036.955	-
Trường ĐH Công nghiệp Vinh	1.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	1.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	309.000	3.090.000.000	3.090.000.000	-	300.000	3.000.000.000	3.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	135.000	2.951.688.000	2.951.688.000	-	135.000	2.951.688.000	2.951.688.000	-
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	1.395.000	13.950.000.000	13.950.000.000	-	1.395.000	13.950.000.000	13.950.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	237.100	2.371.000.000	616.460.000	(1.754.540.000)	237.100	2.371.000.000	948.400.000	(1.422.600.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	264.424	2.644.242.965	2.644.242.965	-	264.424	2.644.242.965	2.644.242.965	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	481.400	4.814.000.000	1.251.640.000	(3.562.360.000)	481.400	4.814.000.000	1.925.600.000	(2.888.400.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng lắp máy IDICO	285.665	2.856.650.000	2.856.650.000	-	285.665	2.856.650.000	2.856.650.000	-
Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2	2.241.328	22.413.280.000	22.413.280.000	-	2.241.328	22.413.280.000	22.413.280.000	-
Đầu tư vào các đối tượng khác	-	7.422.840.600	7.422.840.600	-	-	5.802.025.688	5.802.025.688	-
Cộng		150.154.738.520	144.837.838.520	(5.316.900.000)		148.443.923.608	144.132.923.608	(4.311.000.000)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.17 TÀI SẢN THUẾ TNDN HOÃN LẠI

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.770.109.389	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.770.109.389	-

5.18 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy Điện Srok Phu Miêng IDICO	54.392.835.500	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	47.375.555.500
Cộng	101.768.391.000	101.768.391.000
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	44.125.448.624	32.855.282.297
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	11.270.166.327	11.270.166.327
Lợi thế thương mại còn phân bổ	46.372.776.049	57.642.942.376



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	321.225.117.691	321.225.117.691	500.102.622.048	500.102.622.048
Công ty CP XD Hưng Khởi	8.459.969.760	8.459.969.760	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Thuận Tiến	6.703.260.520	6.703.260.520	-	-
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	6.406.941.197	6.406.941.197	21.815.906.145	21.815.906.145
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	-	-	20.524.600.000	20.524.600.000
Công ty Tư vấn Xây dựng điện 2	913.718.495	913.718.495	10.964.989.026	10.964.989.026
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp Số 9	9.115.885.413	9.115.885.413	9.365.822.415	9.365.822.415
Công ty TNHH MTV 17	11.845.611.000	11.845.611.000	-	-
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	38.974.926.900	38.974.926.900	18.169.941.000	18.169.941.000
Công ty Cổ phần XD Công trình Giao thông 674	1.542.806.350	1.542.806.350	-	-
Công ty TNHH Thảo Quang	1.169.842.346	1.169.842.346	860.543.838	860.543.838
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Đất Việt	3.230.586.754	3.230.586.754	2.581.743.190	2.581.743.190
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	1.817.746.300	1.817.746.300	2.317.746.300	2.317.746.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO	3.927.323.327	3.927.323.327	5.527.323.327	5.527.323.327
Công ty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO	4.451.643.897	4.451.643.897	4.451.643.897	4.451.643.897
Công ty TNHH XD DV TM Trần Long	5.080.060.102	5.080.060.102	-	-
Công ty CP Xây dựng 14-9	2.154.393.279	2.154.393.279	5.846.570.154	5.846.570.154
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Lê Hà	5.671.667.920	5.671.667.920	1.835.905.917	1.835.905.917
Khác	209.758.734.131	209.758.734.131	395.839.886.839	395.839.886.839
b. Dài hạn	881.399.008	881.399.008	-	-
Phải trả người bán khác	881.399.008	881.399.008	-	-
Cộng	322.106.516.699	322.106.516.699	500.102.622.048	500.102.622.048

5.20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	62.391.514.924	39.144.214.021
Chi phí lãi vay	1.914.168.071	1.501.050.500
Thuế GTGT đầu ra tháng 12 Nhà máy Thủy điện DakMi 4	8.782.815.747	-
Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22KV	3.826.651.566	13.586.654.934
Công trình Mở rộng Quốc lộ 51	2.890.380.961	3.349.465.412
Công trình Đường N1&HTTN KCN Phú Mỹ 2	2.217.690.108	-
Công trình Chung cư B3 Khu Nhà ở Công nhân KCN Nhơn Trạch	1.571.698.000	-
Chi phí duy tu bảo dưỡng các hạng mục trên tuyến Quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc	35.402.187.790	-
Chi phí khác	5.785.922.681	20.707.043.175
b) Dài hạn	1.166.338.590	-
Chi phí thi công	1.166.338.590	-
Cộng	63.557.853.514	39.144.214.021

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.21 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	54.745.692.479	955.142.663.914
Kinh phí công đoàn	1.031.328.122	1.169.799.550
Bảo hiểm xã hội	1.989.014.303	2.202.390.272
Bảo hiểm y tế	291.202.390	-
Bảo hiểm thất nghiệp	145.281.886	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	18.358.371.748	12.731.124.303
Các khoản phải trả, phải nộp khác	32.930.494.030	939.039.349.789
b) Dài hạn	46.404.069.165	54.863.082.828
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.051.316.500	6.051.316.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40.352.752.665	48.811.766.328
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	101.149.761.644	1.010.005.746.742

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi tiết các khoản phải trả khác		
a) Ngắn hạn	32.891.267.665	939.039.349.789
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	-	873.797.201.925
Các Đội xây dựng	6.831.627.327	7.404.228.272
Bồi thường giải phóng mặt bằng	3.697.047.000	-
Phải trả khác	22.362.593.338	57.837.919.592
b) Dài hạn	40.352.752.665	48.811.766.328
Khách hàng góp vốn dự án	22.382.207.523	3.914.270.000
Khu dân cư Phường 6	-	-
Phải trả khác	17.970.545.142	44.897.496.328
Cộng	73.244.020.330	987.851.116.117

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2015 (VND)		Trong năm		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	560.831.825.307	560.831.825.307	1.395.041.245.620	1.311.265.868.403	477.130.896.590	477.130.896.590
Vay ngắn hạn	408.132.012.454	408.132.012.454	1.242.038.183.608	1.169.712.585.758	335.880.863.104	335.880.863.104
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	4.061.376.000	4.061.376.000	4.061.376.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	24.558.094.031	24.558.094.031	81.402.056.825	76.824.884.870	19.980.922.076	19.980.922.076
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội	-	-	-	2.081.626.233	2.081.626.233	2.081.626.233
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	90.786.309.400	90.786.309.400	575.780.762.800	587.797.899.500	102.803.446.100	102.803.446.100
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An	52.895.465.201	52.895.465.201	70.159.738.167	69.557.181.728	52.292.908.762	52.292.908.762
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	-	-	-	547.000.000	547.000.000	547.000.000
Đối tượng khác	8.000.000.000	8.000.000.000	12.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	151.318.433.860	151.318.433.860	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	-	-	-	17.696.417.517	17.696.417.517	17.696.417.517
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	872.000.000	872.000.000	996.448.500	50.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	177.368.725.001	177.368.725.001	285.617.693.606	200.741.445.622	92.492.477.017	92.492.477.017
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Phước	-	-	3.105.515.912	11.603.509.122	8.497.993.210	8.497.993.210
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Phước	14.673.150.320	14.673.150.320	29.181.547.674	14.508.397.354	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	14.298.959.464	20.516.132.136	6.217.172.672	6.217.172.672
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu VN	-	-	5.011.045.016	5.011.045.016	-	-
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Thái Bình	3.994.455.907	3.994.455.907	6.708.093.779	7.458.612.800	4.744.974.928	4.744.974.928
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	30.922.436.594	30.922.436.594	2.396.512.005	-	28.525.924.589	28.525.924.589



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

	31/12/2015 (VND)		Trong năm		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nợ dài hạn đến hạn trả	152.699.812.853	152.699.812.853	153.003.062.012	141.553.282.645	141.250.033.486	141.250.033.486
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai	2.320.000.000	2.320.000.000	2.320.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	200.000.000	200.000.000	200.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Đông Đồng Nai	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An	41.500.000.000	41.500.000.000	41.500.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.650.000.000	3.650.000.000	3.650.000.000	6.200.000.000	6.200.000.000	6.200.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	1.400.868.000	1.400.868.000	1.400.868.000	1.400.868.000	1.400.868.000	1.400.868.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Cần Thơ	-	-	-	160.000.000	160.000.000	160.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam -CN Đồng Nai	28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000	33.000.000.000	33.000.000.000	33.000.000.000
China Eximbank	28.480.139.758	28.480.139.758	28.783.388.917	27.292.414.645	26.989.165.486	26.989.165.486
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Tp. Hồ Chí Minh (4)	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN KCN Quế Võ	22.148.805.095	22.148.805.095	22.148.805.095	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

	31/12/2015 (VND)		Trong năm		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	4.686.894.444.439	4.686.894.444.439	707.175.704.769	911.782.166.136	4.891.426.457.306	4.891.426.457.306
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TPHCM	77.447.000.000	77.447.000.000	77.447.000.000	-	-	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	168.727.150.855	168.727.150.855	141.802.817.055	2.350.000.000	29.274.333.800	29.274.333.800
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	65.411.942.279	65.411.942.279	-	56.233.000.000	121.644.942.279	121.644.942.279
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	286.571.827.891	286.571.827.891	-	78.264.000.000	364.835.827.891	364.835.827.891
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - Chi nhánh Quảng Nam	1.933.914.000.000	1.933.914.000.000	133.914.000.000	130.000.000.000	1.930.000.000.000	1.930.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	145.400.000.000	145.400.000.000	-	21.600.000.000	167.000.000.000	167.000.000.000
Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	-	33.038.000.000	33.038.000.000	33.038.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	100.820.168.351	100.820.168.351	76.250.204.944	-	24.569.963.407	24.569.963.407
Ngân hàng BNP Paribas	479.687.564.874	479.687.564.874	-	170.916.216.347	650.603.781.221	650.603.781.221
Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài - Bộ Tài chính	12.625.047.597	12.625.047.597	2.737.726.826	8.116.712.852	18.004.033.623	18.004.033.623
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	-	-	-	505.000.000	505.000.000	505.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	-	-	-	34.467.000.000	34.467.000.000	34.467.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	7.540.000.000	7.540.000.000	-	4.560.000.000	12.100.000.000	12.100.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	-	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	818.000.000	818.000.000	980.000.000	162.000.000	-	-

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

	31/12/2015 (VND)		Trong năm		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An	44.867.163.127	44.867.163.127	8.121.202.127	41.500.000.000	78.245.961.000	78.245.961.000
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.400.000.000	3.400.000.000	-	3.650.000.000	7.050.000.000	7.050.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam	3.852.396.000	3.852.396.000	-	1.400.868.000	5.253.264.000	5.253.264.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam-Chỉ nhánh Cần Thơ	-	-	160.000.000	17.995.792.576	17.835.792.576	17.835.792.576
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam-Chỉ nhánh Cần Thơ	6.517.184.000	6.517.184.000	44.364.806.867	37.847.622.867	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	74.448.500	74.448.500	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chỉ nhánh Đồng Nai	104.535.202.519	104.535.202.519	52.913.962.711	-	51.621.239.808	51.621.239.808
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	137.000.000.000	137.000.000.000	-	28.000.000.000	165.000.000.000	165.000.000.000
China Eximbank	28.480.141.336	28.480.141.336	2.981.949.054	28.480.139.758	53.978.332.040	53.978.332.040
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Tp. Hồ Chí Minh	120.000.000.000	120.000.000.000	-	15.000.000.000	135.000.000.000	135.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	33.392.000.000	38.392.000.000	-	5.000.000.000	38.392.000.000	38.392.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	808.718.748.004	808.718.748.004	42.944.387.109	48.720.000.000	814.494.360.895	814.494.360.895
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Bắc Ninh	20.000.000.000	20.000.000.000	-	10.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN KCN Quế Võ	82.645.927.446	82.645.927.446	12.055.498.733	23.006.267.757	93.596.696.470	93.596.696.470
Vốn vay ODA-VDB Bà Rịa - Vũng Tàu	12.678.741.660	12.678.741.660	108.732.359.343	110.769.545.979	14.715.928.296	14.715.928.296
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.769.790.000	1.769.790.000	1.769.790.000	-	-	-
Cộng	5.247.726.269.746	5.247.726.269.746	2.102.216.950.389	2.223.048.034.539	5.368.557.353.896	5.368.557.353.896



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	17.048.314.484	8.829.502.809
Tiền cho thuê đất nhận trước tại Khu công nghiệp	11.722.572.097	8.829.502.809
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	5.325.742.387	-
b) Dài hạn	4.032.343.119.851	3.299.924.241.863
Tiền cho thuê đất nhận trước tại Khu công nghiệp	3.787.856.919.834	3.299.804.508.732
Tiền nhân trước của khách hàng mua căn hộ Tân Phú	244.301.151.533	-
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	185.048.484	119.733.131
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng	-	-
Cộng	4.049.391.434.335	3.308.753.744.672

5.24 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Dự phòng đầu tư tài chính các công ty con đầu kỳ đã bù trừ do hợp nhất	52.353.240.985	52.353.240.985
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	11.517.713.017	11.517.713.017

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong 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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	Tổng
Số dư tại 01/01/2014	489.655.061.751	175.867.450	547.552.569.224	-	460.379.342.712	12.630.985.799	156.276.549.995	10.239.893.832	1.676.910.270.763
Tăng trong năm	-	-	621.040.826.871	-	44.984.179.474	2.584.047.557	158.611.079.937	19.810.148.499	847.030.282.338
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	169.825.607.181	-	169.825.607.181
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	44.984.179.474	2.584.047.557	-	-	47.568.227.031
Tăng khác	-	-	621.040.826.871	-	-	-	(11.214.527.244)	19.810.148.499	629.636.448.126
Giảm trong năm	-	-	-	-	16.081.654.002	574.160.500	226.161.296.505	-	242.817.111.007
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	208.416.359.463	-	208.416.359.463
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	10.772.300.000	-	10.772.300.000
Các khoản khác	-	-	-	-	961.080.187	574.160.500	503.334.474	-	2.038.575.161
Điều lợi nhuận về Tổng Công ty của IDICO - URBIZ	-	-	-	-	15.120.573.815	-	6.469.302.568	-	21.589.876.383
Số dư tại 31/12/2014	489.655.061.751	175.867.450	1.168.593.396.095	-	489.281.868.184	14.640.872.856	88.726.333.427	30.050.042.331	2.281.123.442.094
Số dư tại 01/01/2015	489.655.061.751	175.867.450	1.168.593.396.095	-	503.922.741.040	-	88.726.333.427	30.050.042.331	2.281.123.442.094
Tăng trong năm	-	-	530.424.109	4.439.725.166	15.663.193.247	-	203.136.132.448	-	223.769.474.971
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	-	203.136.132.448	-	203.136.132.448
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	15.206.303.405	-	-	-	15.206.303.405
Đánh giá lại TSCĐ theo VVFC tại IDICO - ICC	-	-	-	4.439.725.166	-	-	-	-	4.439.725.166
Tăng tại Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng	-	-	530.424.109	-	-	-	-	-	530.424.109
Tăng khác	-	-	-	-	456.889.843	-	-	-	456.889.843
Giảm trong năm	-	101.240.250	-	-	8.660.841.802	-	148.292.718.994	-	157.054.801.046
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	58.810.026.017	-	58.810.026.017
Giảm do tính Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	78.731.723.947	-	78.731.723.947
Giảm tại Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng	-	-	-	-	530.424.109	-	-	-	530.424.109
Chuyển lợi nhuận Urbiz về Tổng Công ty	-	-	-	-	8.130.417.693	-	9.799.514.175	-	17.929.931.868
Giảm khác	-	101.240.250	-	-	-	-	951.454.855	-	1.052.695.105
Số dư tại 31/12/2015	489.655.061.751	74.627.200	1.169.123.820.204	4.439.725.166	510.925.092.485	-	143.569.746.881	30.050.042.331	2.347.838.116.018



5.26 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tại ngày 31 tháng 12		
Vốn điều lệ của các Công ty con	1.304.992.000.000	1.304.992.000.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	842.554.850.000	865.351.950.000
Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số	462.437.150.000	439.640.050.000
Tại ngày 31 tháng 12		
Chi tiết như sau:		
Vốn của cổ đông thiểu số	462.437.150.000	439.640.050.000
Thặng dư vốn cổ phần	12.421.422.800	12.420.182.550
Vốn khác của chủ sở hữu	1.662.993.255	1.153.370.090
Lãi lũy kế	78.731.723.947	58.685.160.070
Quỹ đầu tư phát triển	49.835.665.638	30.438.850.419
Quỹ dự phòng tài chính	-	9.355.983.818
Cộng	605.088.955.640	551.693.596.947

5.27 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu	4.610.104.881.694	3.972.134.408.363
Doanh thu xây lắp	812.499.310.192	604.126.199.596
Doanh thu kinh doanh điện	2.821.982.389.048	2.472.449.072.746
Doanh thu dịch vụ Khu công nghiệp	431.700.449.161	153.031.797.021
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	86.686.529.074	35.001.163.031
Doanh thu thu phí đường bộ	301.952.136.360	172.319.345.457
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	155.284.067.859	535.206.830.512
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.610.104.881.694	3.972.134.408.363
- Chiết khấu thương mại	46.957.032	-
- Giảm giá hàng bán	765.679.309	-
Doanh thu thuần	4.609.292.245.353	3.972.134.408.363

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ bao gồm cả doanh thu kinh doanh điện mà 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.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

5.28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn xây lắp	786.661.428.683	567.554.832.548
Giá vốn kinh doanh điện	2.676.838.395.652	2.317.441.930.205
Giá vốn dịch vụ Khu công nghiệp	238.021.146.336	94.760.223.123
Giá vốn đầu tư kinh doanh BĐS	50.657.506.115	18.941.423.573
Giá vốn thu phí đường bộ	170.380.656.739	102.961.198.296
Giá vốn sản phẩm, dịch vụ khác	192.484.922.812	465.125.076.660
Cộng	4.115.044.056.337	3.566.784.684.405

Giá vốn hàng bán bao gồm cả giá vốn kinh doanh điện mà 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.

5.29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.037.747.682	24.424.847.696
Lãi bán các khoản đầu tư	2.481.882.400	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	59.921.108.782	12.683.115.086
Lãi chênh lệch tỷ giá	565.290.996	-
Chuyển nhượng cổ phần	4.546.750.000	33.096.460.000
Quỹ đầu tư phát triển nộp về Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	17.929.931.868	21.589.876.383
Lãi bán hàng trả chậm	71.423.810	1.049.359.501
Doanh thu hoạt động tài chính khác	141.550.108	277.937.613
Cộng	111.695.685.646	93.121.596.279

5.30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí lãi vay	91.927.204.332	88.467.118.975
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	1.556.227	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.200.014.403	2.427.014.927
Dự phòng các khoản đầu tư	4.489.927.338	30.538.202.831
Chi phí tài chính khác	525.154.577	487.280.152
Cộng	101.143.856.877	121.919.616.885

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

IDICO được Nhà nước giao đất có thời hạn để thực hiện đầu tư các dự án Khu công nghiệp có trả tiền sử dụng đất. Tiền sử dụng đất được trừ vào chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án theo quy định của Nhà nước. Hiện nay, IDICO vẫn đang làm việc với cơ quan có thẩm quyền để thống nhất đơn giá thuê đất và diện tích đất thuê.

6.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thù lao và thu nhập cán bộ chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 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	4.603.648.000	4.658.145.000



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

6.3 ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Trong năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 căn cứ theo yêu cầu tại Báo cáo kiểm toán Nhà nước ngày 04 tháng 02 năm 2016 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Tổng Công ty. Chi tiết ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố như sau:

1. Bảng Cân đối kế toán	Số tại 31/12/2014	Số tại 01/01/2015	Chênh lệch
Chỉ tiêu	VND	VND	VND
Tiền	148.354.509.279	148.210.809.279	(143.700.000)
Phải thu khách hàng	581.124.814.999	598.857.399.559	17.732.584.560
Trả trước cho người bán	141.225.690.708	141.984.690.708	759.000.000
Các khoản phải thu khác	4.906.906.973.896	51.626.754.839	(4.855.280.219.057)
Dự phòng phải thu khó đòi	(55.374.851.674)	(54.921.230.478)	453.621.196
Hàng tồn kho	869.139.758.422	859.244.883.012	(9.894.875.410)
Chi phí trả trước ngắn hạn	11.194.734.703	10.189.337.990	(1.005.396.713)
Thuế GTGT được khấu trừ	20.190.427.115	23.619.683.597	3.429.256.482
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	116.582.078	1.783.619.278	1.667.037.200
Tài sản cố định hữu hình	1.613.926.657.384	6.970.764.160.320	5.356.837.502.936
- Nguyên giá	3.246.316.520.583	8.969.876.552.153	5.723.560.031.569
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1.632.389.863.199)	(1.999.112.391.833)	(366.722.528.634)
Tài sản cố định vô hình	1.284.098.596.413	1.616.872.907.045	332.774.310.632
- Nguyên giá	1.471.977.878.412	1.815.418.966.298	343.441.087.886
- Giá trị hao mòn lũy kế	(187.879.281.999)	(198.546.059.253)	(10.666.777.254)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	578.988.564.165	587.756.775.918	8.768.211.753
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(55.763.180.600)	(55.774.847.431)	(11.666.831)
Chi phí trả trước dài hạn	87.301.694.001	128.869.655.529	41.567.961.528
Tổng thay đổi Tài sản			897.653.628.275
Phải trả người bán	500.165.066.288	500.102.622.048	(62.444.240)
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	62.929.556.270	112.140.396.797	49.210.840.527
Phải trả người lao động	48.360.602.477	48.178.288.136	(182.314.341)
Chi phí phải trả	38.362.504.975	39.144.214.021	781.709.046
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	76.403.703.248	955.142.663.914	878.738.960.666
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	39.592.858.765	44.096.629.698	4.503.770.933
Phải trả dài hạn khác	60.030.597.040	54.863.082.828	(5.167.514.212)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	11.564.040.521	11.517.713.017	(46.327.504)
Quỹ đầu tư phát triển	477.475.677.538	489.281.868.184	11.806.190.646
Lợi nhuận chưa phân phối	146.075.489.380	88.726.333.427	(57.349.155.953)
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	10.414.467.957	30.050.042.331	19.635.574.374
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	555.909.258.614	551.693.596.947	(4.215.661.667)
Tổng thay đổi Nguồn vốn			897.653.628.275

6.3 ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (TIẾP THEO)

2. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2014	Chênh lệch VND
	(trước điều chỉnh) VND	(sau điều chỉnh) VND	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.956.225.317.454	3.972.134.408.363	15.909.090.909
Giá vốn hàng bán	3.548.654.721.115	3.566.784.684.405	18.129.963.290
Doanh thu hoạt động tài chính	(69.717.610.654)	(93.121.596.279)	(23.403.985.625)
Chi phí tài chính	120.821.362.126	121.919.616.885	1.098.254.759
Chi phí quản lý doanh nghiệp	109.244.644.724	108.219.270.211	(1.025.374.513)
Thu nhập khác	(52.900.290.128)	(60.416.143.160)	(7.515.853.032)
Chi phí khác	57.187.650.682	56.914.952.682	(272.698.000)
Phần lãi/ lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	-	8.768.211.753	8.768.211.753
Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.060.369.209	28.113.326.011	3.052.956.802
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(4.248.169.656)	(4.294.497.160)	(46.327.504)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	188.825.704.779	223.486.071.264	34.660.366.485
Trong đó:			
<i>Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ</i>	<i>130.785.326.970</i>	<i>169.661.355.122</i>	<i>38.876.028.152</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>58.040.377.809</i>	<i>53.824.716.142</i>	<i>(4.215.661.667)</i>

6.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

IDICO quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng IDICO 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 IDICO gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.22, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn chủ sở hữu của IDICO (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 IDICO 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 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	687.746.369.287	264.846.437.473
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.752.277.750.770	709.467.132.219
Đầu tư tài chính ngắn hạn	222.000.000.000	82.500.000.000
Tổng	5.662.024.120.057	1.056.813.569.692
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	5.247.726.269.746	5.368.557.353.896
Phải trả người bán và phải trả khác	423.256.278.343	1.510.108.368.790
Chi phí phải trả	63.557.853.514	39.144.214.021
Tổng	5.734.540.401.603	6.917.809.936.707

6.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của IDICO sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Quản lý rủi ro tỷ giá

IDICO thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ. Theo đó, IDICO sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. IDICO không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

IDICO chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. IDICO chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc IDICO vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do IDICO 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

IDICO 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. IDICO 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 IDICO. IDICO có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem IDICO có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, IDICO 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 IDICO 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 IDICO tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của IDICO là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo IDICO 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.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà IDICO phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà IDICO phải trả.

6.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Công nợ tài chính

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2015			
Phải trả người bán và phải trả khác	375.970.810.170	47.285.468.173	423.256.278.343
Chi phí phải trả	62.391.514.924	1.166.338.590	63.557.853.514
Các khoản vay	560.831.825.307	4.686.894.444.439	5.247.726.269.746
Tổng	999.194.150.401	4.735.346.251.202	5.734.540.401.603
Tại 01/01/2015			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.455.245.285.962	54.863.082.828	1.510.108.368.790
Chi phí phải trả	39.144.214.021	-	39.144.214.021
Các khoản vay	477.130.896.590	4.891.426.457.306	5.368.557.353.896
Tổng	1.971.520.396.573	4.946.289.540.134	6.917.809.936.707

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng IDICO có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của IDICO khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tài sản tài chính

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	687.746.369.287	-	687.746.369.287
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.727.832.760.484	24.444.990.286	4.752.277.750.770
Đầu tư tài chính ngắn hạn	222.000.000.000	-	222.000.000.000
Cộng	5.637.579.129.771	24.444.990.286	5.662.024.120.057
Tại 01/01/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	264.846.437.473	-	264.846.437.473
Phải thu khách hàng và phải thu khác	635.651.668.255	73.815.463.964	709.467.132.219
Đầu tư tài chính ngắn hạn	82.500.000.000	-	82.500.000.000
Cộng	982.998.105.728	73.815.463.964	1.056.813.569.692

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU B 09-DN/HN

6.5 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán và Báo cáo kiểm toán Nhà nước ngày 04 tháng 02 năm 2016 của Kiểm toán Nhà nước.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo 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. Thông tư số 200/2014/TT/BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

IDICO đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT/BTC kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể so sánh được, IDICO đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính hợp nhất cùng kỳ năm 2014 như sau:

Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2015 Theo Thông tư 200 VND	Tại ngày 01/01/2015 Theo Quyết Định 15 VND	Chênh lệch (VND)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
A. Phần Tài sản			
Đầu tư ngắn hạn	-	112.411.429.713	112.411.429.713
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	82.500.000.000	-	(82.500.000.000)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	590.413.032.482	598.857.399.559	8.444.367.077
Phải thu về cho vay ngắn hạn	29.911.429.713	-	(29.911.429.713)
Phải thu ngắn hạn khác	70.248.436.538	51.626.754.839	(18.621.681.699)
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.568.671.747	-	(2.568.671.747)
Tài sản ngắn hạn khác	-	21.190.353.446	21.190.353.446
Hàng tồn kho	664.038.399.361	859.244.883.012	195.206.483.651
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	195.206.483.651	-	(195.206.483.651)
Phải thu dài hạn của khách hàng	8.444.367.077	-	(8.444.367.077)
Phải thu về cho vay dài hạn	15.694.235.694	-	(15.694.235.694)
Phải thu dài hạn khác	49.676.861.193	49.317.158.632	(359.702.561)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	148.443.923.608	164.138.159.302	15.694.235.694
Tài sản dài hạn khác	-	359.702.561	359.702.561
B. Phần Nguồn vốn			
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	8.829.502.809	-	(8.829.502.809)
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	3.299.924.241.863	3.308.753.744.672	8.829.502.809
Quỹ đầu tư phát triển	503.922.741.040	489.281.868.184	(14.640.872.856)
Quỹ dự phòng tài chính	-	14.640.872.856	14.640.872.856

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 5 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải



**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT**