

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

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



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	7 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 43



**CÔNG TY MẸ - 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 - IDICO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**TỔNG CÔNG TY**

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (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 30/06/2010 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 Đào Minh Tiến	Phó Tổng Giám đốc

**CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC/SỰ NGHIỆP**

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

**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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (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 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 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 hay không;
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính nhằm đảm bảo Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hay bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính 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.

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 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. 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,



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Văn Châu*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2015 //

**TỔNG CTY ĐT PT ĐÔ THỊ VÀ KCN VN**

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Ngày 26.. tháng 7.. năm 2017



**TL. TỔNG GIÁM ĐỐC  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**

**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**  
*Nguyễn Xuân Uyên*





Số. 224/2015/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị  
và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên được lập ngày 10 tháng 04 năm 2015, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 của Tổng công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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 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. 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 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 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.

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 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.



Trong năm, IDICO đã trích lập dự phòng 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 là 30.813.936.000 đồng. Theo ước tính của Kiểm toán viên số tiền cần trích lập bổ sung là 184.883.616.000 đồng (Năm 2013: 184.883.616.000 đồng), do Bộ Xây dựng chưa phê duyệt giá trị doanh nghiệp, vốn của cổ đông Nhà nước là Tổng công ty IDICO đầu tư vào Công ty cổ phần - Tổng công ty Miền Trung (COSEVCO). Nếu IDICO trích lập thì chi phí tài chính cần ghi nhận bổ sung vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 154.069.680.000 đồng và lợi nhuận chưa phân phối trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ giảm một khoản tương ứng. Ngoài ra, IDICO đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn của Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO và Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO căn cứ theo số liệu Báo cáo tài chính trước kiểm toán. Tại ngày lập Báo cáo tài chính của IDICO, Báo cáo kiểm toán của các đơn vị này chưa được thống nhất phát hành nên chúng tôi không thể đưa ý kiến và đánh giá được các ảnh hưởng có liên quan đến các khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn của IDICO đối với các đơn vị này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 (nếu có).

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

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của IDICO tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh 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.

#### *Vấn đề khác:*

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

- Trong năm 2012, IDICO đã tạm ghi tăng tài sản cố định Thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C theo các Quyết định phê duyệt tạm tăng tài sản. IDICO đã thực hiện trích khấu hao và vốn hóa chi phí lãi vay căn cứ theo thời điểm nghiệm thu tổng thể công trình đưa vào sử dụng. Tuy nhiên trên thực tế Thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C có nhiều hạng mục công trình và các tài sản này được đưa vào sử dụng tại các thời điểm khác nhau. Theo đó, IDICO cần dựa trên các biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng để xác định thời gian trích khấu hao và vốn hóa chi phí lãi vay phù hợp.
- IDICO thực hiện việc trích trước chi phí vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 với số tiền là 35.094.599.431 đồng.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, Tổng công ty đã ký Hợp đồng khung ngày 8 tháng 11 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi, theo đó toàn bộ tài sản cố định liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C bao gồm nguyên giá, khấu hao lũy kế, giá trị còn lại, cũng như các khoản chi phí đã được trích trước liên quan đã được chuyển giao theo các điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi. Theo đó, các vấn đề nêu trên không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.



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



---

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

---

**Nguyễn Thị Minh Anh**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1492-2013-075-1

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2015*



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

Mẫu B 01-DN

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>5.496.122.328.948</b>	<b>712.159.273.673</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6.1</b>	<b>121.111.864.401</b>	<b>254.408.940.732</b>
1. Tiền	111		86.111.864.401	38.387.968.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.000.000.000	216.020.972.223
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6.2</b>	<b>37.504.717.713</b>	<b>51.453.917.713</b>
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121		37.504.717.713	51.453.917.713
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.153.377.692.294</b>	<b>390.554.509.617</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		134.395.096.035	274.175.505.228
2. Trả trước cho người bán	132		47.285.959.077	18.378.771.089
5. Các khoản phải thu khác	135	6.3	4.995.548.579.699	165.609.839.165
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	6.4	(23.851.942.517)	(67.609.605.865)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6.5</b>	<b>177.062.073.363</b>	<b>1.274.631.107</b>
1. Hàng tồn kho	141		177.062.073.363	1.274.631.107
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.065.981.177</b>	<b>14.467.274.504</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		57.822.729	123.651.950
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.778.407.448	12.800.431.798
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	154		-	417.264.517
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.6	1.229.751.000	1.125.926.239
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>2.809.713.383.609</b>	<b>7.881.897.809.511</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.374.598.531.370</b>	<b>6.631.649.400.118</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.7	320.949.022.889	5.050.720.202.271
- Nguyên giá	222		474.174.827.355	5.550.935.190.637
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(153.225.804.466)	(500.214.988.366)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.8	719.242.569.838	994.890.143.065
- Nguyên giá	228		822.572.064.063	1.091.924.199.509
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(103.329.494.225)	(97.034.056.444)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.9	334.406.938.643	586.039.054.782
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.434.254.250.733</b>	<b>1.216.638.251.105</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	6.10	850.436.121.531	812.249.621.531
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	6.11	536.945.150.000	294.945.150.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	6.12	140.006.960.649	176.721.960.649
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	6.13	(93.133.981.447)	(67.278.481.075)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>860.601.506</b>	<b>33.610.158.288</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.14	860.601.506	33.610.158.288
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>8.305.835.712.557</b>	<b>8.594.057.083.184</b>





**CÔNG TY MẸ - 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 2014

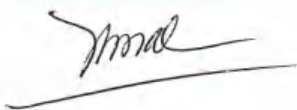
Mẫu B 01-DN

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>6.159.648.420.317</b>	<b>7.051.096.599.006</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>383.587.717.250</b>	<b>644.943.702.438</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	30.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		314.637.179.177	329.862.261.290
3. Người mua trả tiền trước	313		5.380.477.963	7.673.691.956
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.15	26.354.771.465	27.074.990.211
5. Phải trả người lao động	315		4.362.143.369	1.489.020.000
6. Chi phí phải trả	316	6.16	5.977.856.272	215.446.423.430
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.17	22.715.114.473	24.880.918.420
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.160.174.531	8.516.397.131
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.776.060.703.067</b>	<b>6.406.152.896.568</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.18	3.386.042.882.221	4.028.279.747.785
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	6.19	2.390.017.820.846	2.377.873.148.783
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>2.146.187.292.240</b>	<b>1.542.960.484.178</b>
<b>(400= 410+430)</b>				
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>6.20</b>	<b>2.146.187.292.240</b>	<b>1.526.660.738.099</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		489.655.061.751	489.655.061.751
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.167.392.949.675	546.352.122.804
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		417.019.751.854	412.027.561.774
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		61.705.061.003	68.386.097.938
11. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	421		10.414.467.957	10.239.893.832
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>16.299.746.079</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	16.299.746.079
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>8.305.835.712.557</b>	<b>8.594.057.083.184</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Chung



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

Mẫu B 02-DN

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.21	846.169.524.323	896.703.131.055
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		846.169.524.323	896.703.131.055
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.22	788.731.342.685	421.802.979.201
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		57.438.181.638	474.900.151.854
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.23	58.906.208.989	51.244.380.965
7. Chi phí tài chính	22	6.24	32.771.780.393	367.236.911.358
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.875.557.419	380.792.889.461
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.25	(1.691.676.578)	94.078.320.147
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-24}	30		85.264.286.812	64.829.301.314
11. Thu nhập khác	31	6.26	12.353.411.507	2.327.205.867
12. Chi phí khác	32	6.26	31.482.465.151	5.507.229.149
13. Lỗ/ Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(19.129.053.644)	(3.180.023.282)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		66.135.233.168	61.649.278.032
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.27	10.059.636.502	2.590.406.315
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		56.075.596.666	59.058.871.717

Người lập biểu

*Trần Thị Ngọc Loan*

Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng

*Nguyễn Hồng Hải*

Nguyễn Hồng Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2015



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Văn Thịnh*



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

Mẫu B 03-DN

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.111.782.567.036	861.290.984.808
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(235.121.179.816)	(127.046.732.156)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(27.655.422.733)	(25.385.452.046)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(121.569.704.931)	(379.418.846.734)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(7.726.062.315)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	70.008.750.768	93.515.887.081
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(626.573.601.125)	(268.622.045.926)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>163.145.346.884</b>	<b>154.333.795.027</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(18.188.240.030)	(53.789.903.472)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(70.357.647.306)	(52.909.976.273)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	76.841.228.473	237.965.637.081
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(21.422.300.000)	(39.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	94.336.884.237	183.175.740.083
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.242.302.786	5.892.258.059
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>65.452.228.160</b>	<b>281.333.755.478</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	37.131.963.407	37.155.345.997
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(358.630.421.322)	(297.766.726.322)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(40.207.426.991)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(361.705.884.906)</b>	<b>(260.611.380.325)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(133.108.309.862)</b>	<b>175.056.170.180</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>254.408.940.732</b>	<b>79.376.891.464</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(188.766.469)	(24.120.912)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>121.111.864.401</b>	<b>254.408.940.732</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Văn Chức



**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 30/06/2010 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

Số lao động bình quân trong năm 2014: 219 người

**Các đơn vị hạch toán phụ thuộc/sự nghiệp**

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

**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, diêm dân cư nông thôn;
- Sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm, khai thác, chế biến sản xuất kinh doanh vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng; đại lý kinh doanh xăng dầu, nhớt mỡ các loại và các sản phẩm từ khí hóa lỏng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;
- Kinh doanh vận tải đường Thủy, đường bộ;
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, du lịch, nhà hàng, siêu thị;
- Thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại;
- Kinh doanh thuốc lá nội, rượu (không hoạt động tại Trụ sở). Tổ chức lễ hội, thể dục thể thao. Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành; Giáo dục định hướng./.





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

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính của IDICO được tổng hợp từ Báo cáo tài chính của Cơ quan Tổng công ty và các đơn vị phụ thuộc.

Báo cáo tài chính này lập để trình bày tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2014 của IDICO. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của IDICO được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 5 dưới đây.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của IDICO bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

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

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

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

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

IDICO sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

**4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

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

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



## **5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 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 cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **Công cụ tài chính**

#### Ghi nhận ban đầu

**Tài sản tài chính:**

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

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

### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **Ngoại tệ**

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

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

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

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



**5. 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 do 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**

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:

	<b><u>Năm 2014</u></b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10
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.



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của 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.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

**Các khoản đầu tư vào Công ty con**

Đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư mà thông qua đó, bên đầu tư nắm giữ quyền kiểm soát đối với bên nhận đầu tư. Phần vốn góp của IDICO vào công ty con được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính của IDICO. Các khoản lợi nhuận từ hoạt động của công ty con được ghi nhận trong Báo cáo tài chính của IDICO khi có quyết định chính thức về việc phân chia lợi nhuận của Hội đồng Quản trị (hoặc Đại hội cổ đông) công ty con. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

**Đầu tư vào Công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà IDICO có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của IDICO. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

**Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được phản ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu trừ đi dự phòng phải thu khoản vay khó đòi.

**Dự phòng các khoản đầu tư tài chính**

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo Thông tư 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp ngày 28 tháng 06 năm 2013.

**Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí tư vấn chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đak Mí 4.





**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Chi phí phải trả**

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

**Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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.



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

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.

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

**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.

**Chi phí đi vay**

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

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

**Thuế**

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

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



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Thuế (Tiếp theo)**

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

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp 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.

**Báo cáo bộ phận**

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

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

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	970.260.194	2.117.963.262
Tiền gửi Ngân hàng	85.141.604.207	36.270.005.247
Các khoản tương đương tiền	35.000.000.000	216.020.972.223
<b>Tổng</b>	<b>121.111.864.401</b>	<b>254.408.940.732</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn dưới 3 tháng.



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	3.600.000.000	7.100.000.000
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	29.911.429.713	31.911.429.713
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	3.993.288.000	7.942.488.000
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	-	4.500.000.000
	<b>37.504.717.713</b>	<b>51.453.917.713</b>

IDICO cho các đơn vị thành viên vay thời hạn dưới 1 năm với lãi suất được tính trên cơ sở lãi suất công bố của Ngân hàng theo từng thời kỳ.

**6.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (*)	57.016.782.987	64.320.799.913
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	26.896.923.341	27.509.446.948
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	12.947.923.516	12.964.827.713
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	-	15.141.226.473
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	5.505.673.198	10.598.485.147
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	8.391.295.463	11.855.277.344
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	12.881.986.415	13.377.486.415
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và KCN Quế Võ IDICO	5.742.079.057	4.980.099.838
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	1.298.970.673	1.869.159.521
Công ty CP Công trình ngầm đô thị IDICO	-	949.505.818
Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	-	700.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	-	450.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	284.665.109	718.074.060
Công ty CP Thủy điện Đak Mi (**)	4.859.844.965.349	-
Đối tượng khác	4.737.314.591	175.449.975
<b>Tổng</b>	<b>4.995.548.579.699</b>	<b>165.609.839.165</b>

(\*) Khoản phải thu khác từ Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO chủ yếu thể hiện khoản phải thu từ chuyển đổi sang cổ phần hóa theo Biên bản bàn giao từ Nhà máy sang Công ty CP ngày 22/8/2008 bao gồm: khoản vay hộ và lãi từ Ngân hàng Xuất nhập khẩu Trung Quốc, cổ tức và các khoản phải thu khác.





**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)**

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

**6.4 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	-	4.081.968.657
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	96.595.417	-
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	16.547.379.279	42.213.008.410
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	4.189.037.436	5.214.450.980
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	101.460.000	3.711.655.070
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	-	2.055.781.890
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	-	6.024.169.237
Công ty CP Kính Nam Việt Nam	2.079.904.296	2.079.904.296
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	447.221.611	447.221.611
Các đối tượng khác	390.344.478	1.781.445.714
<b>Tổng</b>	<b>23.851.942.517</b>	<b>67.609.605.865</b>

**6.5 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Nguyên liệu, vật liệu	308.748.459	268.945.271
Công cụ, dụng cụ	364.575.657	9.898.367
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	176.388.749.247	995.787.469
<b>Tổng</b>	<b>177.062.073.363</b>	<b>1.274.631.107</b>

(\*) Chi phí đầu tư dở dang dự án Khu căn hộ Tân Phú với số tiền là 175.845.262.883 đồng.

**6.6 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng	1.229.751.000	1.109.726.239
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	16.200.000
<b>Tổng</b>	<b>1.229.751.000</b>	<b>1.125.926.239</b>



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.7 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại 01/01/2014	3.612.234.949.494	1.915.453.468.903	17.676.868.859	1.015.838.778	4.554.064.603	5.550.935.190.637
Tăng trong năm	554.478.088.686	148.012.633.111	7.562.951.744	2.446.146.268	398.425.000	712.898.244.809
Đầu tư XDCB hoàn thành	554.478.088.686	133.950.538.820	7.562.951.744	84.597.414	398.425.000	696.474.601.664
Phân loại lại	-	14.062.094.291	-	2.361.548.854	-	16.423.643.145
Giảm trong năm	3.733.167.272.372	2.046.076.483.941	5.493.498.276	2.361.548.854	2.559.804.648	5.789.658.608.091
Phân loại lại	14.877.634.567	-	1.147.583.578	-	398.425.000	16.423.643.145
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Giảm khác (*)	3.718.289.637.805	2.046.076.483.941	3.345.914.698	2.361.548.854	2.161.379.648	5.772.234.964.946
<b>Tại 31/12/2014</b>	<b>433.545.765.808</b>	<b>17.389.618.073</b>	<b>19.746.322.327</b>	<b>1.100.436.192</b>	<b>2.392.684.955</b>	<b>474.174.827.355</b>
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>						
Tại 01/01/2014	206.430.250.146	279.970.918.169	10.205.311.741	906.018.617	2.702.489.693	500.214.988.366
Tăng trong năm	81.837.848.285	143.561.179.366	2.057.714.984	89.318.404	555.644.664	228.101.705.703
Khấu hao tăng	81.789.384.312	143.561.179.366	2.057.714.984	89.318.404	555.644.664	228.053.241.730
Phân loại lại	48.463.973	-	-	-	-	48.463.973
Giảm trong năm	156.890.257.592	414.518.021.709	1.745.213.242	15.000.001	1.922.397.059	575.090.889.603
Phân loại lại	-	1.092.925	-	15.000.001	32.371.047	48.463.973
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Giảm khác (*)	156.890.257.592	414.516.928.784	745.213.242	-	1.890.026.012	574.042.425.630
<b>Tại 31/12/2014</b>	<b>131.377.840.839</b>	<b>9.014.075.826</b>	<b>10.517.813.483</b>	<b>980.337.020</b>	<b>1.335.737.298</b>	<b>153.225.804.466</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2014	3.405.804.699.348	1.635.482.550.734	7.471.557.118	109.820.161	1.851.574.910	5.050.720.202.271
Tại 31/12/2014	302.167.924.969	8.375.542.247	9.228.508.844	120.099.172	1.056.947.657	320.949.022.889

(\*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, Tổng công ty đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng số 25/HĐCN-TCT và Thỏa thuận chuyển giao nhà máy ngày 31/12/2014 Nhà máy Thủy điện Đak Mi cho Công ty CP Thủy điện Đak Mi. Đồng thời, giảm tài sản cố định do Tổng công ty chuyển giao Trường Trung cấp xây dựng Miền Trung và Bộ Xây dựng theo Quyết định số 545/QĐ-BXD ngày 16/05/2014.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng vẫn còn sử dụng đến ngày 31/12/2014 là 5.235.717.049 đồng (ngày 31/12/2013 là 2.242.317.931 đồng).

IDICO đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, các công trình xây dựng hình thành từ vốn vay cho các Khúcán tin dụng được trình bày ở Thuyết minh số 6.18.



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	5.346.525.200	1.086.577.674.309	1.091.924.199.509
Tăng trong năm	-	79.525.480.145	79.525.480.145
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	79.525.480.145	79.525.480.145
Giảm trong năm	4.831.106.000	344.046.509.591	348.877.615.591
Giảm khác (*)	4.831.106.000	344.046.509.591	348.877.615.591
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>515.419.200</b>	<b>822.056.644.863</b>	<b>822.572.064.063</b>
<b>HAO MÒN LUỸ KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	-	97.034.056.444	97.034.056.444
Tăng trong năm	-	22.973.994.546	22.973.994.546
Khấu hao trong năm	-	22.973.994.546	22.973.994.546
Giảm trong năm	-	16.678.556.765	16.678.556.765
Giảm khác (*)	-	16.678.556.765	16.678.556.765
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>-</b>	<b>103.329.494.225</b>	<b>103.329.494.225</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2014	5.346.525.200	989.543.617.865	994.890.143.065
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>515.419.200</b>	<b>718.727.150.638</b>	<b>719.242.569.838</b>

(\*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014, Tổng công ty đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng số 25/HĐCN-TCT và Thỏa thuận chuyển giao nhà máy ngày 31/12/2014 Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 và 4C cho Công ty CP Thủy điện Đak Mi. Đồng thời, giảm tài sản cố định do Tổng công ty chuyển giao Trường Trung cấp xây dựng Miền Trung về Bộ Xây dựng theo Quyết định số 545/QĐ-BXD ngày 16/05/2014.

IDICO đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, các công trình xây dựng hình thành từ vốn vay cho các khoản tín dụng được trình bày ở Thuyết minh số 6.18.



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Mua sắm TSCĐ	-	<b>13.834.800.000</b>
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>334.406.938.643</b>	<b>572.204.254.782</b>
Thuỷ điện Đak Mi 4	1.319.315.455	49.869.466.586
Thuỷ điện Đak Mi 3	85.449.928.945	78.211.347.610
Dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	-	140.560.016.097
Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	101.317.527.842	95.794.442.554
Khu công nghiệp Sơn Mỹ I	23.555.779.963	22.825.957.299
Khu công nghiệp Phú Mỹ II	24.688.730.129	78.054.620.517
Đường Đỗ Xá - Quan Sơn	9.548.181.220	9.461.874.996
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	8.384.440.784	8.378.940.784
Khu đô thị Minh Quang Nam	-	5.218.953.635
Thuỷ điện Stung Treng	-	4.620.092.191
Nha máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5 - giai đoạn 2	25.758.635.935	20.009.374.759
Khu công nghiệp Nhơn Trạch V	14.804.964.315	21.250.469.970
Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	31.347.476.900	26.744.029.380
Các công trình khác	8.231.957.155	11.204.668.404
<b>Tổng</b>	<b>334.406.938.643</b>	<b>586.039.054.782</b>

**Khu công nghiệp Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng**

Khu công nghiệp Phú Mỹ II có diện tích 620,2 ha thuộc Tân Thành - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng có diện tích 403 ha thuộc xã Phước Hòa - Huyện Tân Thành - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, nằm ở vị trí đầu mối giao thông quan trọng của Vùng kinh tế trọng điểm phía nam, thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu - Bình Dương, cách trung tâm thành phố Biên Hòa khoảng 70 km theo Quốc lộ 51, cách trung tâm Vũng Tàu 30km, cách thành phố Hồ Chí Minh 90km.

IDICO đã thế chấp tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, các công trình xây dựng hình thành từ vốn vay cho các khoản tín dụng được trình bày ở Thuyết minh số 6.18.





**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.10 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	2.868.000	28.680.000.000	2.868.000	28.680.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	4.080.000	49.062.000.000	4.080.000	49.062.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	4.360.500	48.195.000.000	4.819.500	48.195.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	4.368.700	43.687.000.000	4.368.700	43.687.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	3.389.090	33.890.900.000	3.389.090	33.890.900.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	1.208.000	12.080.000.000	1.208.000	12.080.000.000
Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN Việt Nam	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	22.950.000	267.458.264.631	22.950.000	267.458.264.631
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	9.355.950	135.433.756.900	8.732.220	129.196.456.900
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	-	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	3.194.920	31.949.200.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>55.775.160</b>	<b>850.436.121.531</b>	<b>52.415.510</b>	<b>812.249.621.531</b>

*Chi tiết các Công ty con và tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2014 như sau:*

Công ty con	Nơi thành lập	Lĩnh vực kinh doanh chính	% kiểm soát của Tổng Công ty
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Đồng Nai	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Đồng Nai	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	BR-VT	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng KCN	87,37%
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Cần Thơ	Đầu tư, xây lắp	96,83%
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	TP HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Long An	Đầu tư, xây lắp	51%
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Đồng Nai	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51%
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	TP HCM	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	67,50%
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Bình Phước	Kinh doanh điện, nước sạch	51%
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đồng Nai	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100%
Công ty CP đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Bắc Ninh	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	63,26%



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

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

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	5.655.000	56.550.000.000	4.655.000	46.550.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	-	-	2.800.000	28.000.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	1.106.891	11.068.910.000	1.062.091	11.068.910.000
Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO - VINACONTROL	150.000	1.500.000.000	150.000	1.500.000.000
Công ty CP Bất động sản VNT - IDICO	240.000	2.400.000.000	240.000	2.400.000.000
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	20.542.624	205.426.240.000	20.542.624	205.426.240.000
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	26.000.000	260.000.000.000	-	-
<b>Tổng</b>	<b>53.694.515</b>	<b>536.945.150.000</b>	<b>29.449.715</b>	<b>294.945.150.000</b>

Chi tiết các Công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2014 như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập	Lĩnh vực kinh doanh chính	% góp vốn của Tổng Công ty
Công ty CP phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Đồng Nai	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đồng Nai	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%
Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO - VINACONTROL	TP HCM	Tư vấn, kiểm định	30%
Công ty CP Bất động sản VNT - IDICO	Hà Nội	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40%
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	Đà Nẵng	Xây dựng, vật liệu xây dựng	45,65%
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Quảng Nam	Thủy điện	26%



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.12 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư cổ phiếu dài hạn	107.542.724.955	144.257.724.955
Tiền cho vay dài hạn	32.464.235.694	32.464.235.694
<b>Tổng</b>	<b>140.006.960.649</b>	<b>176.721.960.649</b>

Đầu tư cổ phiếu dài hạn là các khoản đầu tư với tỷ lệ góp vốn dưới 20%. Chi tiết như sau:

	<b>31/12/2014</b>		<b>01/01/2014</b>	
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
	<b>cổ phiếu</b>	<b>VND</b>	<b>cổ phiếu</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	700.000	7.000.000.000	700.000	7.000.000.000
Công ty CP Phát triển đường cao tốc BIDV	-	-	350.000	3.500.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng thương mại dầu khí IDICO	7.064.103	70.641.036.955	7.064.100	70.641.036.955
Công ty CP Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Điện lực dầu khí Nhơn Trạch 2	-	-	3.840.000	38.400.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	135.000	2.951.688.000	135.000	2.951.688.000
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	1.395.000	13.950.000.000	876.500	8.765.000.000
<b>Tổng</b>	<b>10.594.103</b>	<b>107.542.724.955</b>	<b>14.265.600</b>	<b>144.257.724.955</b>

**6.13 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	10.323.953.092	10.323.953.092
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	31.453.468.355	31.453.468.355
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	-	4.958.435.628
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	51.356.560.000	20.542.624.000
<b>Tổng</b>	<b>93.133.981.447</b>	<b>67.278.481.075</b>

**6.14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí tư vấn chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4.



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

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

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	327.599.228	7.014.747.642
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.257.560.972	-
Thuế thu nhập cá nhân	259.657.950	515.056.403
Thuế tài nguyên	12.324.715.315	8.118.058.746
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	8.185.238.000	11.427.127.420
<b>Tổng</b>	<b>26.354.771.465</b>	<b>27.074.990.211</b>

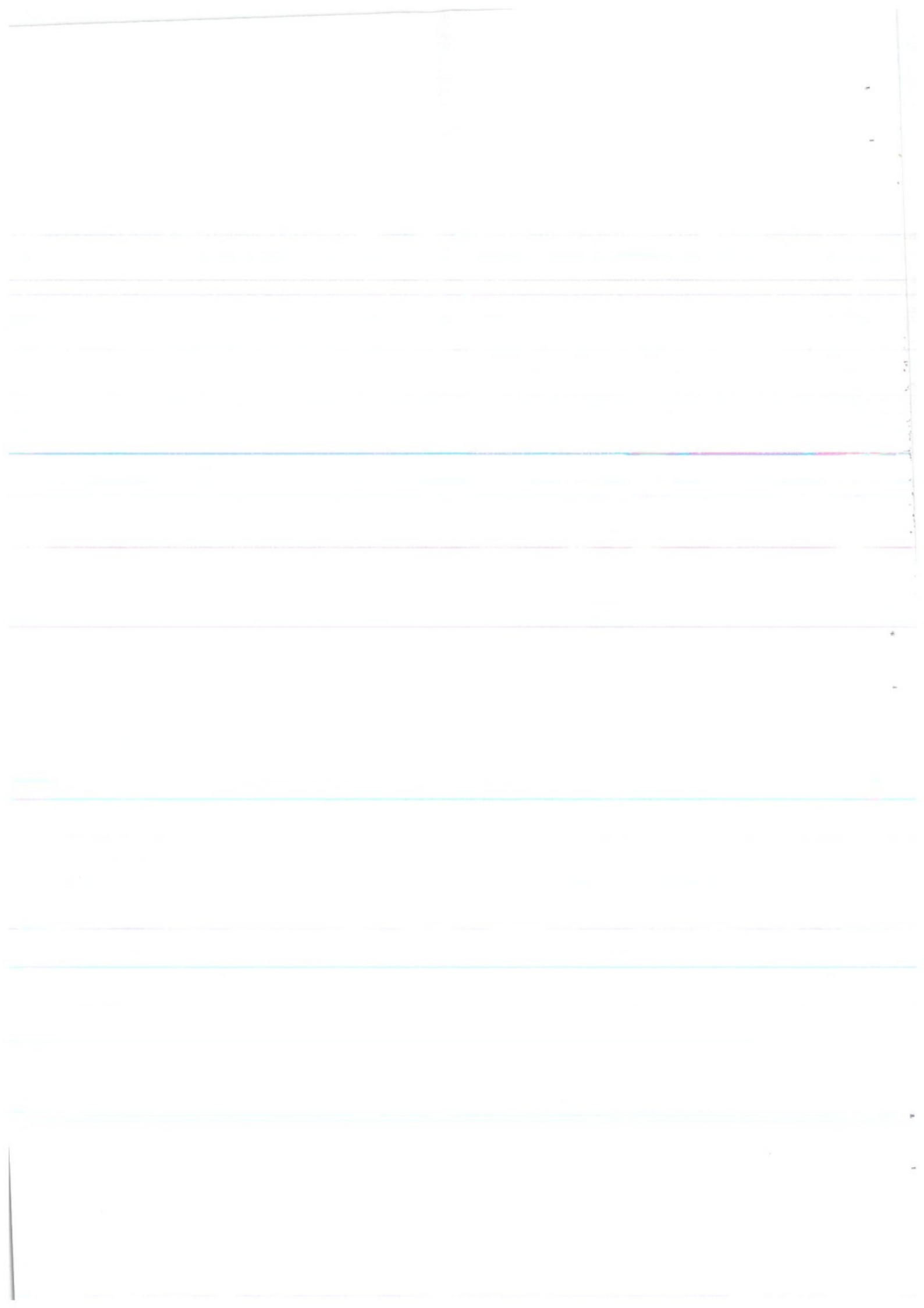
**6.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí xây dựng Công trình: Dây chuyền nghiên xi măng Hà Tiên 2.2	-	1.213.395.458
Chi phí phải trả dự án Thủy điện Đak Mi 4	-	141.994.394.642
Chi phí vận hành - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	-	35.094.599.431
Chi phí lãi vay - Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	-	28.184.536.240
Chi phí lãi vay - Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4C	-	4.149.200.000
Chi phí lãi vay - Dự án Khu công nghiệp Phú Mỹ II	1.501.050.500	2.200.242.833
Khác	4.476.805.772	2.610.054.826
<b>Tổng</b>	<b>5.977.856.272</b>	<b>215.446.423.430</b>

**6.17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	29.205.250	22.491.074
BHXH, BHYT, BHTN	(6.552.849)	(7.129.357)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.235.095.303	20.052.381.703
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO (*)</i>	<i>7.297.136.315</i>	<i>7.297.136.315</i>
<i>Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO</i>	<i>-</i>	<i>7.720.080.539</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>9.937.958.988</i>	<i>5.035.164.849</i>
Nhận đặt cọc tiền thuê đất	5.457.366.769	4.813.175.000
<b>Tổng</b>	<b>22.715.114.473</b>	<b>24.880.918.420</b>

(\*) Đây là khoản chi phí phải trả dự án Khu dân cư phường 6, thành phố Tân An, Long An theo Biên bản kiểm toán Nhà nước khu vực IV ngày 30 tháng 9 năm 2013.





**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.18 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>3.333.066.848.598</b>	<b>3.648.288.884.499</b>
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	24.569.963.407	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN Quảng Nam	1.930.000.000.000	2.050.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn VN - CN Bà Rịa-Vũng Tàu	121.644.942.279	180.707.942.279
Ngân hàng Phát triển VN - CN Quảng Nam	364.835.827.891	407.699.827.891
Ngân hàng BNP Paribas	650.603.781.221	772.880.372.880
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Đồng Nai	29.274.333.800	5.888.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển VN - CN Quảng Nam	167.000.000.000	188.600.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Đông Đồng Nai	12.100.000.000	9.474.741.449
Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) - CN Đồng Nai	33.038.000.000	33.038.000.000
<b>Vay đối tượng khác</b>	<b>18.509.033.623</b>	<b>25.523.863.286</b>
Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài - Bộ Tài chính	18.004.033.623	23.188.863.286
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	505.000.000	2.335.000.000
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>34.467.000.000</b>	<b>354.467.000.000</b>
Công ty CP Đầu tư thương mại dầu khí IDICO	-	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	-	240.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	34.467.000.000	34.467.000.000
<b>Tổng</b>	<b>3.386.042.882.221</b>	<b>4.028.279.747.785</b>

**Khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam** theo theo Hợp đồng tín dụng số 01/2007/HĐTĐ-QN ngày 26 tháng 01 năm 2007 và phụ lục hợp đồng số 12/2012/PL-HĐTĐ ngày 18 tháng 12 năm 2012 có hạn mức tín dụng 2.110.000.000.000 đồng với thời hạn giải ngân 180 tháng. Khoản vay để thực hiện Dự án Nhà máy Thủy điện ĐakMi 4 với lãi suất tương đương lãi suất huy động tiết kiệm bình quân và lãi suất biên là 3,2%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, các bất động sản và các quyền tài sản của IDICO tại Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 theo Hợp đồng số 02/HĐSDBS-HĐTĐ-ĐM4 ngày 15/01/2015 với tổng giá trị là 2.995.121.026.365 đồng.



**6.18 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

**Khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu** bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

+ *Hợp đồng tín dụng số 0701686.00002/HĐTD-KCNPMII ngày 25/6/2007 có hạn mức tín dụng 126.000.000.000 đồng với thời hạn giải ngân 36 tháng. Tại ngày 31/12/2013, IDICO đã giải ngân 126 tỷ đồng; hợp đồng tín dụng số 0701686.00003/HĐTD-KCNPMII ngày 1/8/2009 có hạn mức tín dụng 100 tỷ đồng với thời hạn giải ngân 60 tháng. Tại ngày 31/12/2013, IDICO đã giải ngân 99.999.625.944 đồng; hợp đồng tín dụng số 0701686.00004/HĐTD-KCNPMII ngày 19/11/2010 có hạn mức tín dụng 121 tỷ đồng với thời hạn giải ngân 48 tháng.*

*Tại ngày 31/12/2012, IDICO đã giải ngân 119.741.376.279 đồng. Các khoản vay trên được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án KCN Phú Mỹ II. Khoản vay chịu lãi suất theo từng lần thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Khoản vay được thế chấp bằng quyền thu từ các Hợp đồng cho thuê đất, Hợp đồng thu phí sử dụng hạ tầng tại Khu công nghiệp Phú Mỹ II với giá trị là 63.147.000 Đô la Mỹ (tương đương với 1.000.893.000.000 đồng).*

+ *Hợp đồng tín dụng số HĐ 0901686.01 ngày 30/6/2009 có hạn mức tín dụng 19 tỷ đồng với thời hạn giải ngân là 84 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Mỹ Xuân A. Khoản vay chịu lãi suất theo từng lần thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản với giá trị là 32.149.000.000 đồng.*

+ *Hợp đồng tín dụng số HĐ 0901686.02 ngày 30/6/2009 có hạn mức 21 tỷ đồng với thời hạn giải ngân 84 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy xử lý nước thải Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5. Khoản vay chịu lãi suất theo từng lần thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản với giá trị là 34.804.000.000 đồng.*

**Khoản vay từ Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam** bao gồm các Hợp đồng tín dụng sau:

+ *Hợp đồng tín dụng số 05/2006/HĐTD ngày 8/12/2006 có hạn mức tín dụng 310 tỷ đồng với thời hạn giải ngân 144 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 với lãi suất tương đương 7,8%/năm và 8,4%/năm theo các giai đoạn nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản với giá trị thế chấp là 310 tỷ đồng.*

+ *Hợp đồng tín dụng số 56/2011/HĐTDĐT ngày 19/10/2011 có hạn mức tín dụng 216 tỷ đồng với thời hạn giải ngân là 90 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy Thủy điện ĐakMi 4 với lãi suất theo từng lần thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, các bất động sản và các quyền tài sản của IDICO tại Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 theo Hợp đồng số 02/HĐSDBS-HĐTC-ĐM4 ngày 15/01/2015 với tổng giá trị là 746.651.023.635 đồng.*

**Khoản vay từ Ngân hàng BNP Paribas - Chi nhánh Tp.HCM** theo Hợp đồng tín dụng ngày 6/11/2008 có hạn mức tín dụng 47.987.129 Đô la Mỹ với thời hạn giải ngân 120 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy Thủy điện ĐakMi 4 với lãi suất thả nổi LIBOR 6 tháng cộng 3,2%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng cam kết bảo lãnh của Bộ Tài Chính ngày 11/2/2009.

**Khoản vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đồng Nai** theo Hợp đồng tín dụng số 01/2013//HĐTD ngày 17 tháng 04 năm 2013. Trị giá hợp đồng vay: 24.000.000.000 đồng với thời hạn vay là 72 tháng. Lãi suất vay áp dụng theo Thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm rút vốn, lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo của BIDV Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn. Khoản vay được sử dụng để đầu tư dự án nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Phú Mỹ II (giai đoạn 1, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày - đêm). Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Dự án nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ II (giai đoạn 1, công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngày - đêm).



**6.18 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

**Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Quảng Nam** theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2011/HĐ ngày 30 tháng 05 năm 2011. Trị giá hợp đồng vay: 194.000.000.000 đồng (bao gồm cả ngoại tệ quy đổi. Trường hợp nhận nợ bằng ngoại tệ USD, tỷ giá quy đổi áp dụng là Tỷ giá liên ngân hàng do Ngân hàng NN công bố tại thời điểm giải ngân, thu nợ). Thời hạn vay là 126 tháng, lãi suất tại từng thời điểm giải ngân trong hạn bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân loại tiền VND. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: Đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4C tại xã Phước Hiệp, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam. Đảm bảo tiền vay: toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Bên vay cho đủ tài sản đó hiện đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2011/HĐ ngày 20/05/2011.

**Khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đông Đồng Nai** theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐ ngày 28 tháng 01 năm 2013. Hạn mức vay là 20.000.000.000 đồng; Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên; Lãi suất tiền vay áp dụng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng công bố tại thời điểm Công ty nhận nợ đầu tiên và sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần. Khoản vay được sử dụng để đầu tư dự án Hệ thống xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 - Giai đoạn 2. Đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án. Thông báo số 144/TB-HĐTDCS ngày 25/01/2013 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai về việc gia hạn thời hạn rút vốn vay đến 30/06/2014.

**Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) - Chi nhánh Đông Nai** theo Hợp đồng tín dụng số 1801-LAV-201100887 ngày 07 tháng 07 năm 2011. Trị giá hợp đồng vay: 328.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 84 tháng, lãi suất theo từng lần giải ngân (lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay: thanh toán các khoản chi phí thực hiện Dự án "Đầu tư Xây dựng KCN Phú Mỹ II mở rộng". Đảm bảo tiền vay: (1) Quyền sử dụng đất Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Phú Mỹ II mở rộng, (2) các quyền và lợi ích gắn liền với các tài sản thế chấp nói trên, (3) quyền thu phí thuê đất giữa Đơn vị thuê đất và Bên vay, (4) Quyền thu phí dịch vụ quản lý, phí sử dụng hạ tầng KCN, quyền thu phí dịch vụ xử lý nước thải và các nguồn thu khác của Bên vay từ dự án; (5) Các tài sản theo thỏa thuận giữa Bên vay và Ngân hàng; việc thế chấp/cầm cố tài sản này tuân theo hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay số 026/EIB.ĐN-TDDN/TC/2011 ngày 07/07/2011.

**Khoản vay từ Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài - Bộ Tài chính** theo hợp đồng tín dụng số 01/2006HĐ ngày 12/4/2006 có hạn mức tín dụng 2 triệu Đô la Mỹ với thời hạn giải ngân 144 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 với lãi suất cố định 6,3%/năm.

Khoản vay từ Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

+ *Hợp đồng tín dụng số 02/09TD ngày 17 tháng 03 năm 2009 có hạn mức tín dụng 5 tỷ đồng với thời hạn giải ngân 60 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 với lãi suất 5,4%/năm. Tại ngày 31/12/2013, IDICO đã giải ngân với số tiền là 4.579.000.000 đồng.*

+ *Hợp đồng tín dụng số 03/09TD ngày 17 tháng 03 năm 2009 có hạn mức tín dụng 5 tỷ đồng với thời hạn giải ngân 60 tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng Dự án Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Mỹ Xuân A với lãi suất 5,4%/năm.*

**6.19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

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



**CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÓ 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 2014

MÃU B 09-DN

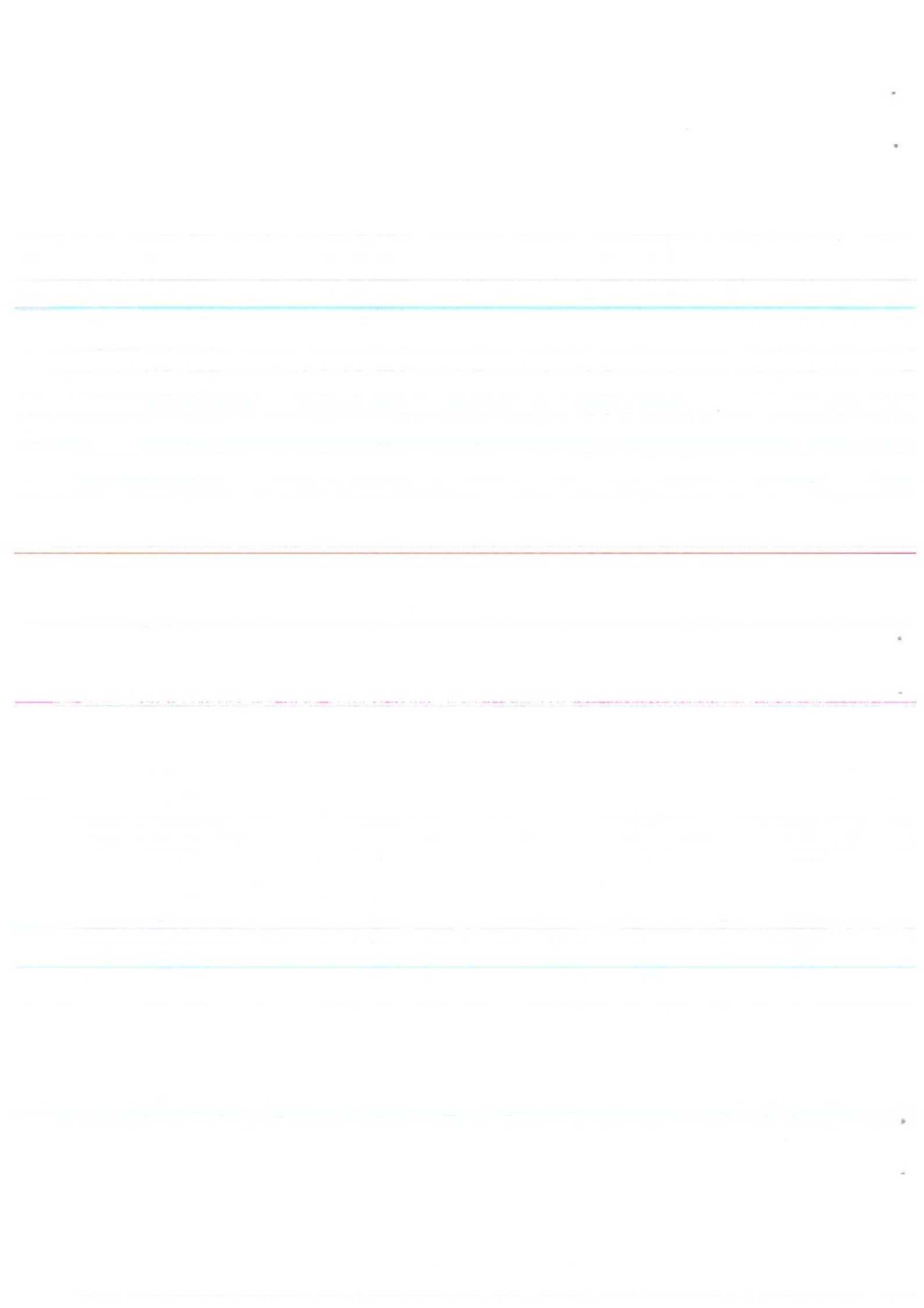
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**6.20 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN	Tổng
Tại 01/01/2013	496.015.261.024	546.352.122.804	235.491.316.416	42.265.844.205	175.592.051.356	10.239.893.832	1.505.956.489.637
Tăng trong năm	30.008.264.725	-	176.536.245.358	16.626.482.514	59.058.871.717	-	282.229.864.314
Tăng vốn	30.008.264.725	-	-	-	-	-	30.008.264.725
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	59.058.871.717	-	59.058.871.717
Phân phối lợi nhuận	-	-	118.212.165.978	16.626.482.514	-	-	134.838.648.492
Tăng khác	-	-	58.324.079.380	-	-	-	58.324.079.380
Giảm trong năm	36.368.463.998	-	-	58.892.326.719	166.264.825.135	-	261.525.615.852
Phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	166.264.825.135	-	166.264.825.135
Giảm vốn	36.368.463.998	-	-	-	-	-	36.368.463.998
Giảm khác	-	-	-	58.892.326.719	-	-	58.892.326.719
<b>Tại 31/12/2013</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>546.352.122.804</b>	<b>412.027.561.774</b>	<b>-</b>	<b>68.386.097.938</b>	<b>10.239.893.832</b>	<b>1.526.660.738.099</b>
Tại 01/01/2014	489.655.061.751	546.352.122.804	412.027.561.774	-	68.386.097.938	10.239.893.832	1.526.660.738.099
Tăng trong năm	-	621.040.826.871	4.992.190.080	-	56.075.596.666	174.574.125	682.283.187.742
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	56.075.596.666	-	56.075.596.666
Phân phối Lợi nhuận	-	-	4.992.190.080	-	-	-	4.992.190.080
Tăng khác	-	621.040.826.871	-	-	-	174.574.125	621.215.400.996
Giảm trong năm	-	-	-	-	62.756.633.601	-	62.756.633.601
Phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	62.756.633.601	-	62.756.633.601
<b>Tại 31/12/2014</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>1.167.392.949.675</b>	<b>417.019.751.854</b>	<b>-</b>	<b>61.705.061.003</b>	<b>10.414.467.957</b>	<b>2.146.187.292.240</b>

Vốn khác của chủ sở hữu tăng chủ yếu là tăng giá trị tài sản cố định do quy đổi vốn dự án với tổng số tiền là 607.206.026.871 đồng, trong đó: Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4: 592.688.519.605 đồng và Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4C: 14.517.507.266 đồng theo Quyết định số 108/QĐ-TCT ngày 16/12/2014 của HĐQT Tổng công ty.





**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.21 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu xây lắp	39.670.161.602	12.334.036.540
Doanh thu kinh doanh điện	653.467.565.700	742.692.490.080
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	153.031.797.021	141.676.604.435
	<b>846.169.524.323</b>	<b>896.703.131.055</b>
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Tổng</b>	<b>846.169.524.323</b>	<b>896.703.131.055</b>

**6.22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn xây lắp	38.919.238.841	11.640.662.562
Giá vốn kinh doanh điện	653.467.565.700	331.449.971.693
Giá vốn cung cấp hàng hóa, dịch vụ	96.344.538.144	78.712.344.946
	<b>788.731.342.685</b>	<b>421.802.979.201</b>
<b>Tổng</b>	<b>788.731.342.685</b>	<b>421.802.979.201</b>

**6.23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.389.267.789	31.527.743.369
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.420.481.200	19.705.645.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	10.992.096
Chuyển nhượng cổ phần	33.096.460.000	-
	<b>58.906.208.989</b>	<b>51.244.380.965</b>
<b>Tổng</b>	<b>58.906.208.989</b>	<b>51.244.380.965</b>

**6.24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	5.875.557.419	380.792.889.461
Lỗ chênh lệch tỷ giá	927.798.197	8.081.820.272
Dự phòng các khoản đầu tư	25.855.500.372	(21.751.434.738)
Chi phí hoạt động tài chính khác	112.924.405	113.636.363
	<b>32.771.780.393</b>	<b>367.236.911.358</b>
<b>Tổng</b>	<b>32.771.780.393</b>	<b>367.236.911.358</b>



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**6.25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	23.928.000.662	19.387.962.900
Chi phí vật liệu quản lý	1.628.589.657	1.503.785.754
Chi phí đồ dùng văn phòng	144.156.918	356.309.990
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.393.311.430	2.420.391.347
Thuế, phí và lệ phí	326.440.259	256.069.664
Chi phí dự phòng	(43.757.663.348)	62.661.187.440
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.846.772.530	1.507.300.644
Chi phí bằng tiền khác	7.798.715.314	5.985.312.408
<b>Tổng</b>	<b>(1.691.676.578)</b>	<b>94.078.320.147</b>

**6.26 THU NHẬP KHÁC/ CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>12.353.411.507</b>	<b>2.327.205.867</b>
Thu bảo lãnh thực hiện hợp đồng	885.042.294	-
Thu tiền phạt chậm tiến độ Hợp Đồng	-	84.517.902
Thu xử lý công nợ	1.689.569.969	-
Phí dịch vụ quản lý vận hành - Nhà máy thủy điện Đak Mí 4 năm 2014	6.534.675.657	-
Tiền điện thu từ Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	188.539.726	192.441.155
Khác	3.055.583.861	2.050.246.810
<b>Chi phí khác</b>	<b>31.482.465.151</b>	<b>5.507.229.149</b>
Xử lý các khoản xây dựng cơ bản dở dang không biến động	19.078.959.148	2.221.006.363
Chi phí bảo lãnh dự thầu	1.189.504.961	-
Nộp thuế theo QĐ của Cục thuế TP HCM	3.338.251.302	3.215.185.586
Phí dịch vụ quản lý vận hành cụm Nhà máy thủy điện Đak Mí 4	4.772.679.721	-
Khác	3.103.070.019	71.037.200
<b>Lỗ/ Lợi nhuận khác</b>	<b>(19.129.053.644)</b>	<b>(3.180.023.282)</b>



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

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>66.135.233.168</b>	<b>61.649.278.032</b>
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	14.086.781.414	19.705.646.500
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>12.420.481.200</i>	<i>19.705.646.500</i>
<i>Thu nhập từ chuyển nhượng chứng chỉ giảm phát thải (CERs)</i>	<i>1.666.300.214</i>	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ thuế	24.006.005.845	3.265.185.586
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>22.841.230.450</i>	-
<i>Các khoản khác</i>	<i>1.164.775.395</i>	<i>3.265.185.586</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>76.054.457.599</b>	<b>45.208.817.118</b>
<b>Kinh doanh KCN Phú Mỹ II</b>	<b>(1.044.162.344)</b>	<b>(3.225.254.224)</b>
Thuế suất	22%	25%
<b>Kinh doanh KCN Nhơn Trạch 5</b>	<b>27.479.361.994</b>	<b>28.521.935.450</b>
Thuế suất	5%	5%
<b>Kinh doanh KCN Mỹ Xuân A</b>	<b>25.247.445.096</b>	<b>15.037.054.375</b>
Thuế suất	5%	5%
<b>Kinh doanh điện</b>	-	<b>(45.090.845.633)</b>
Thuế suất	0%	0%
<b>Các hoạt động kinh doanh khác</b>	<b>24.371.812.853</b>	<b>49.965.927.150</b>
Thuế suất	22%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>7.768.423.467</b>	<b>2.590.406.315</b>
Chi phí thuế TNDN năm trước	2.291.213.035	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.059.636.502</b>	<b>2.590.406.315</b>

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%.

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



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 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.

**7.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, IDICO có giao dịch với các bên liên quan là đơn vị cùng Tổng IDICO như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2014 VND</b>	<b>Năm 2013 VND</b>
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Khối lượng xây lắp	9.109.073.742	81.687.528.468
	Khác	121.000.000	-
	Cho vay	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Khối lượng xây lắp	44.488.889	-
	Khác	104.500.000	-
	Lãi vay	254.599.167	718.074.060
	Trả gốc vay	3.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Khối lượng xây lắp	7.904.359.091	5.829.673.970
	Khác	104.500.000	99.000.000
	Cổ tức	4.368.700.000	3.058.090.000
	Khối lượng xây lắp	29.086.727.337	1.736.832.575
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Khác	238.552.167	-
	Lãi vay	618.800.000	728.083.334
	Mua hàng hóa - dịch vụ	725.900.908	228.230.837
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	Khối lượng xây lắp	-	1.146.442.517
	Khác	300.629.775	-
	Cổ tức	241.600.000	-
	Mua hàng hóa - dịch vụ	-	7.420.336.315
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Khác	104.500.000	-
	Cổ tức	-	-
	Mua hàng hóa - dịch vụ	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Khối lượng xây lắp	17.507.788.708	-
	Cổ tức	6.120.000.000	-
	Mua hàng hóa - dịch vụ	-	1.251.509.248
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Cổ tức	-	8.732.000.000
	Mua hàng hóa - dịch vụ	41.386.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Đak Mí	Khối lượng xây lắp	-	4.325.785.455
	Khác	104.500.000	99.000.000
	Cho vay	-	-
	Cổ tức	1.328.269.200	1.660.336.500
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Khối lượng xây lắp	7.612.385.398	-
	Khác	355.500.000	880.000.000
	Lãi vay	-	142.073.586
	Trả gốc vay	47.289.644.362	640.474.309
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Cho vay	43.857.647.306	49.935.473.004
	Lãi vay	863.497.286	16.492.420.417
	Cho vay	49.500.000	3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Lãi vay	758.266.646	999.762.744
	Lãi vay	4.958.328.111	5.906.203.334





**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**7.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư với các bên liên quan là đơn vị cùng Tổng IDICO như sau:

**Các khoản phải thu**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2014 VND</b>	<b>01/01/2014 VND</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Phải thu khác	5.505.673.198	10.598.485.147
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Cho vay dài hạn	6.000.000.000	6.000.000.000
	Phải thu khác	25.541.477.470	21.111.202.391
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	Phải thu khác	1.298.970.673	1.869.159.521
Công ty CP -Tổng Công ty Miền Trung	Phải thu khác		11.855.277.344
	Cho vay ngắn hạn		31.911.429.713
	Cho vay dài hạn		15.694.235.694
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Phải thu khác	27.509.446.948	27.509.446.948
	Trả trước cho người bán	16.249.239.807	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và du lịch IDICO	Phải thu khác		-
	Cho vay ngắn hạn		-
	Cho vay dài hạn		-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Phải thu khác	12.881.986.415	13.377.486.415
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Phải thu khác	5.787.866.484	4.980.099.838
	Cho vay ngắn hạn	3.993.288.000	7.942.488.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Phải thu khác	57.016.782.987	64.320.799.913
	Cho vay ngắn hạn	-	4.500.000.000
	Cho vay dài hạn		-
Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	Phải thu khác	89.484.030	15.141.226.473
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Cho vay dài hạn	10.770.000.000	10.770.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Phải thu khác	1.121.662.116	-
	Cho vay ngắn hạn	3.600.000.000	7.100.000.000



**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MẪU B 09-DN

**7.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

**Các khoản phải trả**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2014 VND</b>	<b>01/01/2014 VND</b>
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Phải trả		-
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Phải trả	4.925.996.906	6.545.127.327
Công ty CP Đầu tư xây dựng thương mại dầu Khí - IDICO	Phải trả Phải trả khác		- 80.000.000.000
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Phải trả khác		34.467.000.000
Công ty CP Thủy điện Đak Mi 4	Phải trả khác	240.000.000.000	240.000.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Phải trả khác Phải trả		796.556.648 3.642.764.000
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Phải trả Phải trả khác	7.527.957.316 2.573.923.695	33.569.169.539 7.720.080.539
Công ty CP -Tổng Công ty Miền Trung	Cho vay ngắn hạn Cho vay dài hạn		31.911.429.713
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Phải trả người bán	5.006.513.077	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Phải trả khác	7.297.136.315	-
Công ty CP Thủy điện Đăk Mi	Phải trả người bán	20.524.600.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Phải trả người bán	18.322.773.650	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Phải trả	4.352.858.418	5.224.075.367

**Thù lao và thu nhập cán bộ chủ chốt**

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



### **7.3 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 6.18, 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 5.

#### **Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị còn lại tại 31/12/2014 VND</b>	<b>Giá trị còn lại tại 01/01/2014 VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	121.111.864.401	254.408.940.732
Đầu tư ngắn hạn, dài hạn	177.511.678.362	228.175.878.362
Phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác	5.106.091.733.217	372.175.738.528
Tài sản tài chính khác	-	16.200.000
<b>Tổng</b>	<b>5.404.715.275.980</b>	<b>854.776.757.622</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	3.386.042.882.221	4.058.279.747.785
Phải trả khách hàng, phải trả nội bộ và phải trả khác	337.352.293.650	354.743.179.710
Chi phí phải trả	5.977.856.272	215.446.423.430
<b>Tổng</b>	<b>3.729.373.032.143</b>	<b>4.628.469.350.925</b>

Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính 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 Quốc tế.



**7.3 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**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.

*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 thán 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.





**CÔNG TY MẸ - 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 2014

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

MÃUB 09-DN

**7.3 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Từ 5 năm trở lên VND	Tổng cộng VND
<b>31/12/2014</b>				
Phải trả khách hàng, phải trả nội bộ và phải trả khác	337.352.293.650	-	-	337.352.293.650
Chi phí phải trả	5.977.856.272	-	-	5.977.856.272
Các khoản vay	-	140.153.975.902	3.245.888.906.319	3.386.042.882.221
<b>Tổng</b>				<b>3.729.373.032.143</b>
<b>01/01/2014</b>				
Phải trả khách hàng, phải trả nội bộ và phải trả khác	354.743.179.710	-	-	354.743.179.710
Chi phí phải trả	215.446.423.430	-	-	215.446.423.430
Các khoản vay	35.888.000.000	206.231.805.565	3.816.159.942.220	4.058.279.747.785
<b>Tổng</b>				<b>4.628.469.350.925</b>

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>31/12/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	121.111.864.401	-	121.111.864.401
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	37.504.717.713	140.006.960.649	177.511.678.362
Phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác	5.106.091.733.217	-	5.106.091.733.217
<b>Tổng</b>			<b>5.404.715.275.980</b>
<b>01/01/2014</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	254.408.940.732	-	254.408.940.732
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	51.453.917.713	176.721.960.649	228.175.878.362
Phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác	372.175.738.528	-	372.175.738.528
Tài sản tài chính khác	16.200.000	-	16.200.000
<b>Tổng</b>			<b>854.776.757.622</b>



**CÔNG TY MẸ - 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 2013

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

MẪU B 09-DN

**7.4 Báo cáo bộ phận**

IDICO lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh điện năng, Kinh doanh hạ tầng và dịch vụ và Xây lắp chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của IDICO.

*Đơn vị tính: VND*

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**

	Kinh doanh điện	Khác	Tổng
<b>DOANH THU</b>			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	742.692.490.080	154.010.640.975	896.703.131.055
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Doanh thu</b>	<b>742.692.490.080</b>	<b>154.010.640.975</b>	<b>896.703.131.055</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>			
Gía vốn hàng bán	331.449.971.693	90.353.007.508	421.802.979.201
Lợi nhuận gộp	411.242.518.387	63.657.633.467	474.900.151.854
Thu nhập tài chính		51.244.380.965	51.244.380.965
Chi phí tài chính	380.953.022.412	(13.716.111.054)	367.236.911.358
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	75.380.341.608	18.697.978.539	94.078.320.147
Kết quả kinh doanh bộ phận	(45.090.845.633)	109.920.146.947	64.829.301.314
Thu nhập khác	-	2.327.205.867	2.327.205.867
Chi phí khác	-	5.507.229.149	5.507.229.149
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.590.406.315	2.590.406.315
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>(45.090.845.633)</b>	<b>104.149.717.350</b>	<b>59.058.871.717</b>

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**

	Kinh doanh điện	Khác	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>			
Tài sản cố định	5.448.567.361.776	597.042.983.560	6.045.610.345.336
Xây dựng cơ bản dở dang	128.080.814.196	457.958.240.586	586.039.054.782
Các khoản phải thu	2.901.118.713	387.653.390.904	390.554.509.617
Hàng tồn kho	-	1.274.631.107	1.274.631.107
Tài sản chung	-	-	1.570.578.542.342
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.579.549.294.685</b>	<b>1.443.929.246.157</b>	<b>8.594.057.083.184</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Các khoản phải trả	397.239.804.550	2.986.146.738.989	3.383.386.543.539
Phải trả tiền vay	3.426.253.064.057	232.940.594.279	3.659.193.658.336
Nợ phải trả chung	-	-	8.516.397.131
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>3.823.492.868.607</b>	<b>3.219.087.333.268</b>	<b>7.051.096.599.006</b>

**CÔNG TY MẺ - TỔNG CÔNG TY ĐÀU 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 2014

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

MÀU B 09-DN

**7.4 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

*Đơn vị tính: VND*

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

DOANH THU			
	Kinh doanh điện		Tổng
	Khác		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	846.169.524.323	192.701.958.700	653.467.565.700
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Doanh thu</b>	<b>846.169.524.323</b>	<b>192.701.958.700</b>	<b>653.467.565.700</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG</b>			
Gia vốn hàng bán	788.731.342.685	135.263.776.985	653.467.565.700
Lợi nhuận gộp	57.438.181.638	57.438.181.638	-
Thu nhập tài chính	58.906.208.989	58.906.208.989	-
Chi phí tài chính	32.771.780.393	32.771.780.393	-
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(1.691.676.578)	(1.691.676.578)	-
Kết quả kinh doanh bộ phận	85.264.286.812	85.264.286.812	-
Thu nhập khác	12.353.411.507	12.353.411.507	-
Chi phí khác	31.482.465.151	31.482.465.151	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.059.636.502	10.059.636.502	-
<b>Lợi nhuận trong năm</b>	<b>56.075.596.666</b>	<b>56.075.596.666</b>	<b>56.075.596.666</b>
Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2014			
	Kinh doanh điện		Tổng
	Khác		
<b>TÀI SẢN</b>			
Tài sản cố định	1.040.191.592.727	1.039.204.388.745	987.203.982
Xây dựng cơ bản dở dang	334.406.938.643	247.637.696.243	86.769.242.400
Các khoản phải thu	5.153.377.692.294	5.153.377.692.294	-
Hàng tồn kho	177.062.073.363	177.062.073.363	-
Tài sản chung	1.600.797.415.530	-	-
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>8.305.835.712.557</b>	<b>6.617.281.850.645</b>	<b>87.756.446.382</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Các khoản phải trả	2.769.445.363.565	2.769.445.363.565	-
Phải trả tiền vay	3.386.042.882.221	-	3.386.042.882.221
Nợ phải trả chung	4.160.174.531	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>6.159.648.420.317</b>	<b>2.769.445.363.565</b>	<b>3.386.042.882.221</b>

