

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 2015

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 7 tháng 6 năm 2016

Phó Tổng Giám Đốc



Nguyễn Anh Tuấn

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 51

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

TỔNG CÔNG TY

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

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng thành viên

Ông Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đạt	Ủy viên
Ông Phan Văn Chung	Ủy viên
Ông Phạm Văn Toán	Ủy viên

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

Ban Tổng Giám đốc

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

CÁC ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

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

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

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của IDICO cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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 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,



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2016

Số. 420/2016/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
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 4 năm 2016, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 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 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.

12
C
T
L
A
12/1

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 tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, Tổng Công ty đang trong quá trình cổ phần hóa, chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là ngày 31/12/2014). Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 05/09/2014 “Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần” quy định “*Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa không phải thực hiện trích lập các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp; không phải trích trước chi phí sửa chữa tài sản cố định*”, do đó:

- Tổng Công ty không thực hiện trích lập dự phòng bổ sung các khoản phải thu khó đòi với số tiền 13.015.762.226 đồng.
- Tổng Công ty không thực hiện trích lập dự phòng bổ sung giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung (COSEVCO), Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO với số tiền cần trích lập lần lượt là 154.069.680.000 đồng, 18.356.046.908 đồng và 2.437.431.645 đồng.
- Nếu thực hiện trích lập các khoản mục dự phòng nêu trên thì Khoản mục “Lợi nhuận kế toán trước thuế” trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và Khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 sẽ giảm một khoản tương ứng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, IDICO chưa thực hiện việc phân loại các khoản nợ phải trả dài hạn đến hạn trả sang nợ ngắn hạn do IDICO đang làm việc với các bên cho vay để thống nhất lịch trả nợ vay.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của IDICO tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh:

Như trình bày tại Thuyết minh số 6.3 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, IDICO đã điều chỉnh hồi tố một số số liệu Báo cáo tài chính năm 2014 theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước ngày 22 tháng 02 năm 2016 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2014 của Tổng Công ty.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
 Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2015-137-1
 Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
 Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2016

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

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 2015

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		5.146.713.228.666	485.122.221.900
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	448.620.174.438	121.111.864.401
1. Tiền	111		258.439.007.771	86.111.864.401
2. Các khoản tương đương tiền	112		190.181.166.667	35.000.000.000
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.687.771.456.743	356.957.316.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	232.774.513.784	134.395.096.035
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		122.548.596.850	47.285.959.077
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.3	24.504.717.713	37.504.717.713
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	4.331.795.570.913	161.623.486.534
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(23.851.942.517)	(23.851.942.517)
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	1.442.317.158	1.216.810.480
1. Hàng tồn kho	141		1.442.317.158	1.216.810.480
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		8.879.280.327	5.836.230.177
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	546.250	57.822.729
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.925.890.263	5.778.407.448
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.7	952.843.814	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		3.510.332.412.669	8.726.158.318.426
I Các khoản phải thu dài hạn	210		18.560.526.807	32.464.235.694
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.3	18.560.526.807	32.464.235.694
II Tài sản cố định	220		1.051.682.784.424	6.732.086.317.070
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	349.737.619.813	5.680.069.436.600
- Nguyên giá	222		535.743.948.378	6.197.514.226.833
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(186.006.328.565)	(517.444.790.233)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	701.945.164.611	1.052.016.880.470
- Nguyên giá	228		822.572.064.063	1.166.013.151.949
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(120.626.899.452)	(113.996.271.479)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.032.933.118.571	510.252.201.526
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.10	265.056.203.697	175.845.262.883
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	767.876.914.874	334.406.938.643
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	1.383.903.594.602	1.402.000.594.602
1. Đầu tư vào công ty con	251		832.249.121.531	850.436.121.531
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		536.945.150.000	536.945.150.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		107.632.724.955	107.542.724.955
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(92.923.401.884)	(92.923.401.884)
VI Tài sản dài hạn khác	260		23.252.388.265	49.354.969.534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	23.252.388.265	49.354.969.534
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		8.657.045.641.335	9.211.280.540.326

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 2015

Mẫu B 01-DN

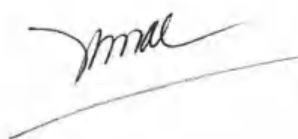
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		6.431.902.950.278	7.080.235.970.254
I- Nợ ngắn hạn	310		220.538.457.845	1.304.175.267.187
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	100.504.051.459	314.718.370.392
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.481.386.087	5.380.477.963
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.7	64.225.043.575	68.560.157.329
4. Phải trả người lao động	314		5.545.723.661	4.362.143.369
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	10.985.285.931	5.977.856.272
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		102.753.297	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	22.280.471.371	896.512.316.398
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	6.381.376.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.032.366.464	8.663.945.464
II- Nợ dài hạn	330		6.211.364.492.433	5.776.060.703.067
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	2.933.219.790.586	2.390.017.820.846
8. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.16	3.278.144.701.847	3.386.042.882.221
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		2.225.142.691.057	2.131.044.570.072
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	2.225.142.691.057	2.131.044.570.072
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		489.655.061.751	489.655.061.751
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.167.392.949.675	1.167.392.949.675
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		443.946.516.315	443.946.516.315
9. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		30.050.042.331	30.050.042.331
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		94.098.120.985	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.098.120.985	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		8.657.045.641.335	9.211.280.540.326

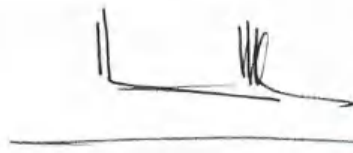
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc Loan



Nguyễn Hồng Hải



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT

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 2015

Mẫu B 03-DN

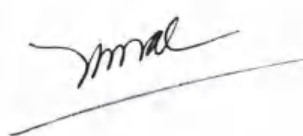
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

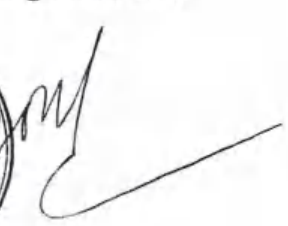
CHỈ TIÊU	MS	Năm 2015	Năm 2014
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.587.381.840.922	1.111.782.567.036
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(787.434.410.408)	(235.121.179.816)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(29.712.904.050)	(27.655.422.733)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(280.204.114.476)	(121.569.704.931)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(7.768.423.466)	(7.726.062.315)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	304.673.626.050	70.008.750.768
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(200.950.343.860)	(626.573.601.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	585.985.270.712	163.145.346.884
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(16.922.222.871)	(18.188.240.030)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	13.000.000.000	(70.357.647.306)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	76.841.228.473
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(21.422.300.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	18.187.000.000	94.336.884.237
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	58.221.457.608	4.242.302.786
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	72.486.234.737	65.452.228.160
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	171.987.931.770	37.131.963.407
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(503.262.929.199)	(358.630.421.322)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(40.207.426.991)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(331.274.997.429)	(361.705.884.906)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	327.196.508.020	(133.108.309.862)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	121.111.864.401	254.408.940.732
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	311.802.017	(188.766.469)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	448.620.174.438	121.111.864.401

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Hồng Hải

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên (gọi tắt là "IDICO") là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

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

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

Số lao động bình quân trong năm 2015: 212 người (năm 2014: 219 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

1.3 Cấu trúc Công ty

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

Tên đối tượng	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con			
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đầu tư, xây lắp	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng KCN	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đầu tư, xây lắp	96,83%	96,83%
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	60,40%
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	100%
- Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	67,50%	67,50%
- Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100%	100%
- Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	63,26%	63,26%
Công ty liên kết			
- Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	20,13%
- Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO - VINACONTROL	Tư vấn, kiểm định	30%	30%
- Công ty CP Bất động sản VNT - IDICO	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40%	40%
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	Xây dựng, vật liệu xây dựng	45,65%	45,65%
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%
Đơn vị trực thuộc			
- Ban Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	Quản lý dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi		
- Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Xây lắp		
- Chi nhánh Tổng Công ty tại Miền Đông	Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp		

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư số 200/2014/TT/BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư số 200/2014/TT/BTC kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Tổng Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính) (chi tiết xem Thuyết minh 6.6), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

IDICO áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Hình thức kế toán áp dụng

IDICO sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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 2015 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 31/12/2015 của IDICO. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của IDICO được trình bày chi tiết trong Thuyết minh dưới đây.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Tương đương tiền

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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

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

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

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà IDICO nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

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

Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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



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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa IDICO và người bán (là đơn vị độc lập với IDICO, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của IDICO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 phân 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.

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

Hợp đồng xây dựng (Tiếp)

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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.

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính:

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

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

Công nợ tài chính:

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Các bên liên quan

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

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 khác. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt	731.593.169	970.260.194
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	257.707.414.602	85.141.604.207
Tương đương tiền	190.181.166.667	35.000.000.000
Tổng	448.620.174.438	121.111.864.401

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

5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	232.774.513.784	134.395.096.035
Công ty Mua bán điện - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	217.474.724.056	114.453.539.287
Công ty TNHH Một thành viên Dệt kim Đông Phương	2.667.084.700	7.649.116.619
Phải thu của khách hàng khác	12.632.705.028	12.292.440.129
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	232.774.513.784	134.395.096.035

5.3 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
a) Ngắn hạn	24.504.717.713	37.504.717.713
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	3.600.000.000	3.600.000.000
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	16.911.429.713	29.911.429.713
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	3.993.288.000	3.993.288.000
b) Dài hạn	18.560.526.807	32.464.235.694
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	15.694.235.694	15.694.235.694
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	2.866.291.113	6.000.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	-	10.770.000.000
Tổng	43.065.244.520	69.968.953.407

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

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.4 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	4.331.795.570.913	21.381.693.742	161.623.486.534	21.381.693.742
- Tạm ứng	626.234.000	-	1.229.751.000	-
- Phải thu khác	4.331.169.336.913	21.381.693.742	160.393.735.534	21.381.693.742
b) Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	4.331.795.570.913	21.381.693.742	161.623.486.534	21.381.693.742

Chi tiết Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
- Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (*)	50.991.782.987	16.547.379.279	57.016.782.987	16.547.379.279
- Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	997.843.286	-	26.896.923.341	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO	11.133.398.303	4.189.037.436	12.947.923.516	4.189.037.436
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	1.278.175.539	-	5.505.673.198	-
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	3.020.995.417	-	8.391.295.463	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	15.302.786.415	101.460.000	12.881.986.415	101.460.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Quế Võ IDICO	6.568.649.692	447.221.611	5.742.079.057	447.221.611
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	3.353.800.638	-	1.298.970.673	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	2.702.767.465	96.595.417	284.665.109	96.595.417
- Công ty CP Thủy điện Dak Mi (**)	4.161.930.152.754	-	2.123.744.800	-
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	65.647.231.783	-	21.589.876.383	-
- Đối tượng khác	8.241.752.634	-	5.713.814.592	-
Tổng	4.331.169.336.913	21.381.693.742	160.393.735.534	21.381.693.742



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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.4 PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

(*) Khoản phải thu khác từ Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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.

(**) Tổng Công ty đã ký Hợp đồng khung ngày 08 tháng 11 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C cho Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi, theo đó toàn bộ tài sản cố định liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C bao gồm nguyên giá, khấu hao lũy kế, giá trị còn lại, cũng như các khoản chi phí đã được trích trước liên quan đã được chuyển giao theo các điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi. Hiện tại, IDICO mới thực hiện bàn giao công nợ, tài sản, các khoản lợi nhuận do chuyển nhượng và các vấn đề về thuế chưa được chuyển giao và xử lý trong năm 2015.

5.5 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	369.797.337	-	308.748.459	-
Công cụ, dụng cụ	353.747.093	-	364.575.657	-
Chi phí SX KDDDD	718.772.728	-	543.486.364	-
Tổng	1.442.317.158	-	1.216.810.480	-

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	546.250	57.822.729
Các khoản khác	546.250	57.822.729
b) Dài hạn	23.252.388.265	49.354.969.534
Chi phí tư vấn chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	595.454.545	595.454.545
Giá trị vật tư dự phòng của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4, 4C	-	48.494.368.028
Tiền thuê đất phải nộp nhà nước KCN Nhơn Trạch V từ năm 2020 đến năm 2053	5.000.000.000	-
Chi phí khác của dự án khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO (*)	16.997.607.352	-
Chi phí khác	659.326.368	265.146.961
Tổng	23.252.934.515	49.412.792.263

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

11
C
K
P
/

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09-DN

5.7 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2015
Phải nộp	68.560.157.329	157.560.821.833	161.895.935.587	64.225.043.575
Thuế GTGT	2.451.344.029	85.542.812.004	83.797.911.597	4.196.244.436
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.649.430.266	-	6.649.430.266	-
Thuế thu nhập cá nhân	259.657.950	2.032.520.869	1.604.964.501	687.214.318
Thuế tài nguyên	12.324.715.315	49.458.342.960	49.044.609.223	12.738.449.052
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	5.000.000.000	5.000.000.000	-
Các loại thuế khác	-	6.500.000	6.500.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	46.875.009.769	15.520.646.000	15.792.520.000	46.603.135.769
Phải thu	-	3.504.400.688	4.457.244.502	952.843.814
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	3.504.400.688	4.457.244.502	952.843.814

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09-DN

5.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYỄN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2015	4.130.577.895.451	2.043.696.887.910	19.746.322.325	1.100.436.192	2.392.684.955	6.197.514.226.833
Tăng trong năm	10.363.776.730	47.191.734.748	3.947.549.545	66.060.000	-	61.569.121.023
Mua trong năm	-	-	3.947.549.545	66.060.000	-	4.013.609.545
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn	10.363.776.730	14.783.174.210	-	-	-	25.146.950.940
Tăng theo QĐ số 855/QĐ- TCT ngày 31/12/2015	-	32.408.560.538	-	-	-	32.408.560.538
Giảm trong năm	3.697.032.129.641	2.026.307.269.837	-	-	-	5.723.339.399.478
Giảm khác (*)	3.697.032.129.641	2.026.307.269.837	-	-	-	5.723.339.399.478
Số dư tại 31/12/2015	443.909.542.540	64.581.352.821	23.693.871.870	1.166.496.192	2.392.684.955	535.743.948.378
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2015	495.596.826.608	9.014.075.826	10.517.813.480	995.337.019	1.320.737.300	517.444.790.233
Tăng trong năm	29.891.566.632	1.987.520.250	2.078.983.120	65.655.651	416.454.000	34.440.179.653
Khấu hao trong năm	29.891.566.632	1.987.520.250	2.078.983.120	65.655.651	416.454.000	34.440.179.653
Giảm trong năm	365.878.641.321	-	-	-	-	365.878.641.321
Giảm khác (*)	365.878.641.321	-	-	-	-	365.878.641.321
Số dư tại 31/12/2015	159.609.751.919	11.001.596.076	12.596.796.600	1.060.992.670	1.737.191.300	186.006.328.565
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2015	3.634.981.068.843	2.034.682.812.084	9.228.508.845	105.099.173	1.071.947.655	5.680.069.436.600
Tại ngày 31/12/2015	284.299.790.621	53.579.756.745	11.097.075.270	105.503.522	655.493.655	349.737.619.813

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

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng đến ngày 31/12/2015 là 8.785.474.335 đồng (ngày 31/12/2014 là 5.235.717.049 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 khoản tín dụng được trình bày ở Thuyết minh số 5.16.

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2015	515.419.200	1.165.497.732.749	1.166.013.151.949
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	343.441.087.886	343.441.087.886
Giảm khác (*)	-	343.441.087.886	343.441.087.886
Số dư tại 31/12/2015	515.419.200	822.056.644.863	822.572.064.063
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2015	-	113.996.271.479	113.996.271.479
Tăng trong năm	-	17.252.312.457	17.252.312.457
Khấu hao trong năm	-	17.252.312.457	17.252.312.457
Giảm trong năm	-	10.621.684.484	10.621.684.484
Giảm khác (*)	-	10.621.684.484	10.621.684.484
Số dư tại 31/12/2015	-	120.626.899.452	120.626.899.452
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2015	515.419.200	1.051.501.461.270	1.052.016.880.470
Tại 31/12/2015	515.419.200	701.429.745.411	701.945.164.611

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

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 5.16.

5.10 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

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

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Thủy điện Đak Mi 4	-	1.319.315.455
Thủy điện Đak Mi 3	361.533.221.210	85.449.928.945
Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	183.979.975.046	101.317.527.842
Khu công nghiệp Sơn Mỹ I	23.555.779.963	23.555.779.963
Khu công nghiệp Phú Mỹ II	109.430.922.409	24.688.730.129
Đường Đỗ Xá - Quan Sơn	9.548.181.220	9.548.181.220
Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	8.384.440.784	8.384.440.784
Nha máy xử lý nước thải	-	25.758.635.935
KCN Nhơn Trạch 5 - giai đoạn 2		
Khu công nghiệp Nhơn Trạch V	23.498.943.997	14.804.964.315
Nha máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	31.347.476.900	31.347.476.900
Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng	12.081.209.448	-
Các công trình khác	4.516.763.897	8.231.957.155
Tổng	767.876.914.874	334.406.938.643

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 5.16.

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.12 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

MẪU B 09-DN

Đối tượng đầu tư	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)					
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con								
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	81,94%	81,94%	2.868.000	832.249.121.531	2.868.000	850.436.121.531	808.869.279.647	(41.566.841.884)
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	51%	51%	4.080.000	49.062.000.000	-	49.062.000.000	49.062.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	51%	51%	4.360.500	48.195.000.000	-	48.195.000.000	48.195.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	51%	51%	2.550.000	25.500.000.000	-	43.687.000.000	43.687.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	96,83%	96,83%	3.389.090	33.890.900.000	3.389.090	33.890.900.000	2.648.011.208	(31.242.888.792)
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	60,40%	60,40%	1.208.000	12.080.000.000	-	12.080.000.000	12.080.000.000	-
Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN Việt Nam	100%	100%	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000	150.000.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	51%	51%	22.950.000	267.458.264.631	-	267.458.264.631	267.458.264.631	-
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	67,50%	67,50%	9.355.950	135.433.756.900	-	135.433.756.900	135.433.756.900	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	100%	100%	-	50.000.000.000	-	50.000.000.000	50.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quê Võ IDICO	63,26%	63,26%	3.194.920	31.949.200.000	-	31.949.200.000	31.949.200.000	-



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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.12 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)		Dự phòng
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết				536.945.150.000	485.588.590.000	(51.356.560.000)	
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	49%	49%	5.655.000	56.550.000.000	56.550.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	20,13%	20,13%	1.106.891	11.068.910.000	11.068.910.000	-	-
Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO-VINACONTROL	30%	30%	150.000	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-
Công ty CP Bất động sản VNT - IDICO	40%	40%	240.000	2.400.000.000	2.400.000.000	-	-
Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	45,65%	45,65%	20.542.524	205.426.240.000	154.069.680.000	(51.356.560.000)	(51.356.560.000)
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	26%	26%	26.000.000	260.000.000.000	260.000.000.000	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác				107.632.724.955	107.632.724.955	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO			700.000	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư thương mại dầu khí IDICO Long Sơn			7.064.103	70.641.036.955	70.641.036.955	-	-
Trường ĐH Công nghiệp Vinh			1.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam			309.000	3.090.000.000	3.090.000.000	-	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp			135.000	2.951.688.000	2.951.688.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận			1.395.000	13.950.000.000	13.950.000.000	-	-
Tổng				1.476.826.996.486	1.383.903.594.602	(92.923.401.884)	1.402.000.594.602 (92.923.401.884)

5.12 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
- Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đầu tư, xây lắp	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đầu tư, xây lắp	96,83%	96,83%
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%	60,40%
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100%	100%
- Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Kinh doanh điện, nước sạch	51%	51%
- Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	67,50%	67,50%
- Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100%	100%
- Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	63,26%	63,26%
Công ty liên kết			
- Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Giao thông, vật liệu xây dựng	49%	49%
- Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị	20,13%	20,13%
- Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO – VINACONTROL	Tư vấn, kiểm định	30%	30%
- Công ty CP Bất động sản VNT – IDICO	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40%	40%
- Công ty Cổ phần - Tổng Công ty Miền Trung	Xây dựng, vật liệu xây dựng	45,65%	45,65%
- Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Thủy điện	26%	26%

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

MẪU B 09-DN

	31/12/2015 (VND)		01/01/2015 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP XD Hưng Khôi	100.504.051.459	100.504.051.459	314.718.370.392	314.718.370.392
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Thuận Tiến	8.459.969.760	8.459.969.760	-	-
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng IDICO	6.703.260.520	6.703.260.520	-	-
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	50.556.118.799	50.556.118.799	77.479.152.324	77.479.152.324
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	6.406.941.197	6.406.941.197	21.815.906.145	21.815.906.145
Công ty Tư vấn Xây dựng điện 2	-	-	20.524.600.000	20.524.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	913.718.495	913.718.495	10.964.989.026	10.964.989.026
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	36.974.380	36.974.380	18.322.773.650	18.322.773.650
Khác	27.427.068.308	27.427.068.308	154.931.641.847	154.931.641.847
b. Dài hạn				
Tổng	100.504.051.459	100.504.051.459	314.718.370.392	314.718.370.392

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	10.985.285.931	5.977.856.272
Chi phí lãi vay	2.021.124.684	1.501.050.500
Thuế GTGT đầu ra tháng 12 Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	8.782.815.747	-
Khác	181.345.500	4.476.805.772
Tổng	10.985.285.931	5.977.856.272

5.15 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
a) Ngắn hạn	22.280.471.371	896.512.316.398
Kinh phí công đoàn	64.877.930	29.205.250
Bảo hiểm xã hội	17.828.910	(6.552.849)
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.179.205.000	5.457.366.814
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.018.559.531	891.032.297.183
b) Dài hạn	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	22.280.471.371	896.512.316.398

Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO (*)	7.297.136.315	7.297.136.315
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	-	873.797.201.925
Phải trả khác	4.721.423.216	9.937.958.943
Tổng	12.018.559.531	891.032.297.183

(*) 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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Mẫu B 09-DN
 Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		Trong năm		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	4.061.376.000	4.061.376.000	4.061.376.000	-	-	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	4.061.376.000	4.061.376.000	4.061.376.000	-	-	-
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	2.320.000.000	2.320.000.000	2.320.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Đồng Nai	2.320.000.000	2.320.000.000	2.320.000.000	-	-	-
c) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	3.278.144.701.847	3.278.144.701.847	432.151.748.825	540.049.929.199	3.386.042.882.221	3.386.042.882.221
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TPHCM	77.447.000.000	77.447.000.000	77.447.000.000	-	-	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	168.727.150.855	168.727.150.855	141.802.817.055	2.350.000.000	29.274.333.800	29.274.333.800
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	65.411.942.279	65.411.942.279	-	56.233.000.000	121.644.942.279	121.644.942.279
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	286.571.827.891	286.571.827.891	-	78.264.000.000	364.835.827.891	364.835.827.891
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	1.933.914.000.000	1.933.914.000.000	133.914.000.000	130.000.000.000	1.930.000.000.000	1.930.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	145.400.000.000	145.400.000.000	-	21.600.000.000	167.000.000.000	167.000.000.000
Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	-	33.038.000.000	33.038.000.000	33.038.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	100.820.168.351	100.820.168.351	76.250.204.944	-	24.569.963.407	24.569.963.407
Ngân hàng BNP Paribas	479.687.564.874	479.687.564.874	-	170.916.216.347	650.603.781.221	650.603.781.221
Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài - Bộ Tài chính	12.625.047.597	12.625.047.597	2.737.726.826	8.116.712.852	18.004.033.623	18.004.033.623
Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam	-	-	-	505.000.000	505.000.000	505.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	-	-	-	34.467.000.000	34.467.000.000	34.467.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	7.540.000.000	7.540.000.000	-	4.560.000.000	12.100.000.000	12.100.000.000
Tổng	3.284.526.077.847	3.284.526.077.847	438.533.124.825	540.049.929.199	3.386.042.882.221	3.386.042.882.221

31/12/2015

5.16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 29/2015/378281/HĐTD ngày 09 tháng 11 năm 2015. Hạn mức cấp tín dụng 70.000.000.000 đồng và ngoại tệ quy đổi. Thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký hợp đồng đến 31/10/2016. Lãi suất vay được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất nợ trong hạn. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Bảo đảm tiền vay bằng quyền đòi nợ từ các Hợp đồng cho thuê lại đất KCN Mỹ Xuân A trị giá 126.008 triệu đồng.

Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - CN thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng khung số 43/2015/378281/HĐTDK và hợp đồng tín dụng thành phần số 143/2015/378281/HĐTDTP01 ký ngày 28/09/2015 về việc cho vay tài trợ dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng do IDICO làm chủ đầu tư. Số tiền vay là 110.000.000.000 đồng. Mục đích vay là thanh toán chi phí đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu Công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng, bao gồm lãi vay trong thời gian kinh doanh. Thời hạn vay 96 tháng (8 năm) kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Thời hạn rút vốn 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng khung. Thời gian ân hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của hợp đồng tín dụng thành phần này. Lãi suất trong hạn là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ niêm yết tại ngân hàng tại thời điểm rút vốn vay (hoặc vào thời điểm điều chỉnh lãi suất khi đến kỳ điều chỉnh lãi) +3,2%. Lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn tối đa 150% lãi suất trong hạn.

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 m³/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 m³/ngày - đêm).

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.*

5.16 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

+ *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/HĐTĐĐT 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 Đak Mi 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 Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam 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 Đak Mi 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-HĐTC-ĐM4 ngày 15/01/2015 với tổng giá trị là 2.995.121.026.365 đồng.

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 dù 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 trung hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 031/2014/HĐTĐ/CIB-HCM ngày 14/03/2015. Số tiền vay 222.000.000.000 đồng. Trong đó: tối đa 190.000.000.000 đồng để đầu tư thực hiện dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13 -262/15 Lũy Bán Bích, Hòa Thạnh, Tân Phú (Tân phú IDICO), phần còn lại 32.000.000.000 đồng là thanh toán lãi vay nhập gốc trong thời gian 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Thời hạn vay 4 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay nhằm tài trợ chi phí xây dựng và hoàn thiện dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13 -262/15 Lũy Bán Bích, Hòa Thạnh, Tân Phú, TP HCM. Thời hạn rút vốn tối đa 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn điều chỉnh 3 tháng/ 1 lần, tùy theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ, và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ 3%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

5.16 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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 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.

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.

5.17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện tiền cho thuê đất và phí hạ tầng trong các Khu công nghiệp nhận trước, được phân bổ vào doanh thu hàng năm theo thời gian cho thuê và tiền nhân trước của khách hàng mua căn hộ Tân Phú với số tiền lần lượt là: 2.688.918.639.053 đồng và 244.301.151.533 đồng.

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	Tổng
Số dư tại 01/01/2014	489.655.061.751	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	31.918.954.541	84.126.417.200	19.810.148.499	756.896.347.111
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	84.126.417.200	-	84.126.417.200
Phân phối lợi nhuận	-	-	31.918.954.541	-	-	31.918.954.541
Tăng khác	-	621.040.826.871	-	-	19.810.148.499	640.850.975.370
Giảm trong năm	-	-	-	152.512.515.138	-	152.512.515.138
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	113.822.743.369	-	113.822.743.369
Nộp NSNN đối với phần lợi nhuận chưa phân phối năm 2014 theo NQ28/QĐ-TCT ngày 13/5/2015	-	-	-	38.689.771.769	-	38.689.771.769
Số dư tại 31/12/2014	489.655.061.751	1.167.392.949.675	443.946.516.315	-	30.050.042.331	2.131.044.570.072
Số dư tại 01/01/2015	489.655.061.751	1.167.392.949.675	443.946.516.315	-	30.050.042.331	2.131.044.570.072
Tăng trong năm	-	-	-	94.098.120.985	-	94.098.120.985
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	94.098.120.985	-	94.098.120.985
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2015	489.655.061.751	1.167.392.949.675	443.946.516.315	94.098.120.985	30.050.042.331	2.225.142.691.057

Đơn vị tính: VND

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.19 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu	989.894.915.978	846.169.524.323
Doanh thu xây lắp	32.816.220.910	39.670.161.602
Doanh thu kinh doanh điện	772.839.792.862	653.467.565.700
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	184.238.902.206	153.031.797.021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	989.894.915.978	846.169.524.323
- Giảm giá hàng bán	410.218.182	-
Doanh thu thuần	989.484.697.796	846.169.524.323

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ bao gồm cả doanh thu kinh doanh điện mà Tổng Công ty đã ký Hợp đồng khung ngày 8 tháng 11 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C cho Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi.

5.20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn xây lắp	32.578.519.179	38.919.238.841
Giá vốn kinh doanh điện	772.839.792.862	653.467.565.700
Giá vốn cung cấp hàng hóa, dịch vụ	121.841.037.126	94.760.223.123
Tổng	927.259.349.167	787.147.027.664

Giá vốn hàng bán bao gồm cả giá vốn kinh doanh điện mà Tổng Công ty đã ký Hợp đồng khung ngày 8 tháng 11 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi.

5.21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.537.600.717	13.389.267.789
Cổ tức, lợi nhuận được chia	42.552.127.950	19.866.283.768
Lãi chênh lệch tỷ giá	512.422.744	-
Chuyển nhượng cổ phần	4.546.750.000	33.096.460.000
Quỹ đầu tư phát triển nộp về Công ty mẹ của Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	17.929.931.868	15.120.573.815
Doanh thu hoạt động tài chính khác	13.136.911	-
Tổng	78.091.970.190	81.472.585.372

5.22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí lãi vay	5.955.776.671	5.875.557.419
Lỗ chênh lệch tỷ giá	210.790.516	1.008.989.412
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	25.644.920.809
Chi phí tài chính khác	45.467.500	112.924.405
Tổng	6.212.034.687	32.642.392.045

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	25.710.204.821	23.928.000.662
Chi phí vật liệu quản lý	1.182.083.969	1.628.589.657
Chi phí đồ dùng văn phòng	310.448.400	144.156.918
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.855.872.742	4.393.311.430
Thuế phí và lệ phí	390.742.503	326.440.259
Chi phí dự phòng	-	(43.757.663.348)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.852.071.520	3.846.772.530
Chi phí bằng tiền khác	8.448.648.225	7.798.715.314
Tổng	43.750.072.180	(1.691.676.578)

5.24 THU NHẬP KHÁC/ CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thu bảo lãnh thực hiện hợp đồng	-	885.042.294
Thu xử lý công nợ	-	1.689.569.969
Phí dịch vụ quản lý vận hành - Nhà máy thủy điện Đak Mi 4 năm 2014	7.728.397.928	6.534.675.657
Tiền điện thu từ Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	-	188.539.726
Vật tư dự phòng chưa sử dụng đã phân bổ vào chi phí năm 2013	-	5.162.610.076
Khác	1.135.659.338	3.055.583.861
Tổng	8.864.057.266	17.516.021.583
<i>Chi phí khác</i>		
Xử lý các khoản xây dựng cơ bản dở dang không biến động	-	19.078.959.148
Chi phí bảo lãnh dự thầu	-	1.189.504.961
Nộp thuế theo QĐ của Cục thuế TP HCM	-	3.338.251.302
Phí dịch vụ quản lý vận hành cụm Nhà máy thủy điện Đak Mi 4	-	4.772.679.721
Khác	1.616.747.545	3.103.070.019
Tổng	1.616.747.545	31.482.465.151
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	7.247.309.721	(13.966.443.568)

5.25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	97.602.521.673	95.577.922.996
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	1.108.447.545	24.152.660.900
Lỗi do đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối năm	-	81.191.215
Chi phí không hợp lý hợp lệ	1.108.447.545	22.841.230.450
Các khoản khác	-	1.230.239.235
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	60.938.225.033	36.653.157.797
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.482.059.818	34.986.857.583
Thu nhập từ chuyển nhượng chứng chỉ giảm phát thời (CERs)	-	1.666.300.214
Lãi chênh lệch tỷ giá cuối năm	443.667.498	-
Khác	12.497.717	-
Thu nhập chịu thuế	37.772.744.185	83.077.426.099
Kinh doanh KCN Phú Mỹ II	-	(360.928.369)
Thuế suất	22%	22%
Kinh doanh KCN Nhơn Trạch 5	22.106.366.456	27.908.502.406
Thuế suất	5%	5%
Kinh doanh KCN Mỹ Xuân A	6.161.886.675	25.719.385.730
Thuế suất	5%	5%
Kinh doanh điện	-	-
Thuế suất	0%	0%
Các hoạt động kinh doanh khác	9.504.491.054	29.810.466.332
Thuế suất	22%	22%
Chi phí thuế TNDN	3.504.400.688	9.160.292.761
Chi phí thuế TNDN năm trước	-	2.291.213.035
Thuế TNDN hiện hành	3.504.400.688	11.451.505.796

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%.

5.25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (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.

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.2 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:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Khối lượng xây lắp	169.796.030.233	9.109.073.742
	Khác	-	121.000.000
	Chuyển lợi nhuận về Tổng Công ty	17.929.931.868	15.120.573.815
	Tiền mua nước sạch	22.696.100	38.907.600
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Khối lượng xây lắp	59.187.827.033	44.488.889
	Khác	-	104.500.000
	Lãi vay	204.408.334	254.599.167
	Trả gốc vay	-	3.500.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Khối lượng xây lắp	435.591.192	7.904.359.091
	Khác	-	104.500.000
	Cổ tức	4.805.570.000	4.368.700.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Khối lượng xây lắp	-	29.086.727.337
	Khác	-	238.552.167
	Lãi vay	282.998.477	618.800.000
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	Mua hàng hóa - dịch vụ	411.983.529	725.900.908
	Khối lượng xây lắp	825.424.013	-
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	298.435.196	300.629.775
	Cổ tức	-	241.600.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Khác	-	104.500.000
	Cổ tức	2.616.300.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Cổ tức	14.969.520.000	-
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	Mua hàng hóa - dịch vụ	-	41.386.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Khác	72.000.000	-
	Cho vay	-	49.500.000
	Lãi cho vay	394.270.581	758.266.646
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Khác	-	104.500.000
	Cổ tức	1.328.269.200	1.328.269.200
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Khối lượng xây lắp	40.756.272.224	7.612.385.398
	Khác	-	355.500.000
	Cho vay	1.504.659.593	-
	Trả gốc vay	-	47.289.644.362
Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Cho vay	31.517.400.771	43.857.647.306
	Cổ tức	11.475.000.000	-
	Lãi vay	863.497.286	863.497.286
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Mua thiết bị đo lường	11.400.000	-
	Khối lượng xây lắp	11.836.168.182	17.507.788.708
	Mua điện	948.102.027	1.913.858.042
	Cổ tức	6.120.000.000	6.120.000.000
Công ty CP -Tổng Công ty Miền Trung	Lãi vay	4.058.288.754	4.958.328.111

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng đầu khi IDICO	Phải trả người bán	-	3.898.303.063
	Phải thu khác	1.278.175.539	5.505.673.198
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Cho vay dài hạn	2.866.291.113	6.000.000.000
	Ứng trước cho người bán	-	11.921.717.590
	Phải trả người bán	-	18.322.773.650
	Phải thu khác	11.133.398.303	12.947.923.516
Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO	Phải thu	-	150.692.752
	Phải trả người bán	-	135.865.000
	Ứng trước cho người bán	164.040.512	393.376.794
	Phải thu khác	3.353.800.638	1.298.970.673
Công ty CP -Tổng Công ty Miền Trung	Phải thu khác	3.020.995.417	8.391.295.463
	Cho vay ngắn hạn	16.911.429.713	29.911.429.713
	Cho vay dài hạn	15.694.235.694	15.694.235.694
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Phải thu khác	997.843.286	26.896.923.341
	Phải trả người bán	50.556.118.799	82.130.165.401
	Trả trước cho người bán	26.845.560.631	16.249.239.807
	Phải trả người bán	129.396.014	35.592.597.903
Công ty CP Đầu tư Xây dựng lắp máy IDICO	Phải thu khác	-	3.371.229.806
	Trả trước cho người bán	11.470.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Phải trả khác	7.297.136.315	7.297.136.315
	Phải thu khác	15.302.786.415	12.881.986.415
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Phải thu khác	6.568.649.692	5.742.079.057
	Phải thu khách hàng	-	303.600.000
	Cho vay ngắn hạn	3.993.288.000	3.993.288.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Phải thu khác	50.991.782.987	57.016.782.987
	Phải trả người bán	25.723.322	25.723.422
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Cho vay dài hạn	-	10.770.000.000
	Phải thu khác	65.647.231.783	-
	Phải trả người bán	-	8.363.740.268
	Phải trả khác	-	2.573.923.695
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Phải thu khác	2.702.767.465	284.665.109
	Trả trước cho người bán	-	29.055.870
	Phải trả người bán	6.410.257	-
	Cho vay ngắn hạn	3.600.000.000	3.600.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Phải trả người bán	1.748.107.316	4.927.829.281
Công ty Cổ phần Thủy điện Đak Mi	Ứng trước cho người bán	15.000.000.000	-
	Phải thu khác	4.161.930.152.754	4.859.844.965.349
	Phải trả người bán	-	20.524.600.000

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.2 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Thù lao và thu nhập cán bộ chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Hội đồng thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Thù lao Hội đồng TV, Ban Kiểm soát và thu nhập Ban TGD	4.603.648.000	4.658.145.000

6.3 ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Trong năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm 2014 căn cứ theo yêu cầu tại Báo cáo kiểm toán Nhà nước ngày 22 tháng 02 năm 2016 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2014 của Tổng Công ty. Chi tiết ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố như sau:

1. Bảng Cân đối kế toán

Chỉ tiêu	Số tại 31/12/2014 VND	Số tại 01/01/2015 VND	Chênh lệch VND
Các khoản phải thu khác	4.995.548.579.699	160.393.735.534	(4.835.154.844.165)
Tài sản cố định hữu hình	320.949.022.889	5.680.069.436.601	5.359.120.413.712
- Nguyên giá	474.174.827.355	6.197.514.226.834	5.723.339.399.479
- Giá trị hao mòn lũy kế	(153.225.804.466)	(517.444.790.233)	(364.218.985.767)
Tài sản cố định vô hình	719.242.569.838	1.052.016.880.470	332.774.310.632
- Nguyên giá	822.572.064.063	1.166.013.151.949	343.441.087.886
- Giá trị hao mòn lũy kế	(103.329.494.225)	(113.996.271.479)	(10.666.777.254)
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(93.133.981.447)	(92.923.401.884)	210.579.563
Chi phí trả trước dài hạn	860.601.506	49.354.969.534	48.494.368.028
Tổng thay đổi Tài sản			905.444.827.769
Phải trả người bán	314.637.179.177	314.718.370.392	81.191.215
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	26.354.771.465	68.560.157.329	42.205.385.864
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22.715.114.473	896.512.316.398	873.797.201.925
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.160.174.531	8.663.945.464	4.503.770.933
Quỹ đầu tư phát triển	417.019.751.854	443.946.516.315	26.926.764.461
Lợi nhuận chưa phân phối	61.705.061.003	-	(61.705.061.003)
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	10.414.467.957	30.050.042.331	19.635.574.374
Tổng thay đổi Nguồn vốn			905.444.827.769

2. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Năm 2014 (trước điều chỉnh) VND	Năm 2014 (sau điều chỉnh) VND	Chênh lệch VND
Giá vốn hàng bán	788.731.342.685	787.147.027.664	(1.584.315.021)
Doanh thu hoạt động tài chính	(58.906.208.989)	(81.472.585.372)	(22.566.376.383)
Chi phí tài chính	32.771.780.393	32.642.392.045	(129.388.348)
Thu nhập khác	(12.353.411.507)	(17.516.021.583)	(5.162.610.076)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.059.636.502	11.451.505.796	1.391.869.294
Lợi nhuận sau thuế TNDN	56.075.596.666	84.126.417.200	28.050.820.534

6.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của IDICO gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn chủ sở hữu của IDICO (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà IDICO áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	448.620.174.438	121.111.864.401
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.583.157.152.700	340.905.842.459
Tổng	5.031.777.327.138	462.017.706.860
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	3.284.526.077.847	3.386.042.882.221
Phải trả người bán và phải trả khác	122.784.522.830	1.211.230.686.790
Chi phí phải trả	10.985.285.931	5.977.856.272
Tổng	3.418.295.886.608	4.603.251.425.283

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.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

6.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Giá trị còn lại của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

Tên đối tượng	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	480.301.437.102	650.603.781.221	1.620.381.773	1.571.581.240
Euro (EUR)	-	-	-	1.498.589.452
Tổng	480.301.437.102	650.603.781.221	1.620.381.773	3.070.170.692

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Công nợ tài chính

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2015			
Phải trả người bán và phải trả khác	122.784.522.830	-	122.784.522.830
Chi phí phải trả	10.985.285.931	-	10.985.285.931
Các khoản vay	6.381.376.000	3.278.144.701.847	3.284.526.077.847
Tổng	140.151.184.761	3.278.144.701.847	3.418.295.886.608
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2015			
Phải trả người bán và phải trả khác	1.211.230.686.790	-	1.211.230.686.790
Chi phí phải trả	5.977.856.272	-	5.977.856.272
Các khoản vay	-	3.386.042.882.221	3.386.042.882.221
Tổng	1.217.208.543.062	3.386.042.882.221	4.603.251.425.283

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

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

Tài sản tài chính

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	448.620.174.438	-	448.620.174.438
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.564.596.625.893	18.560.526.807	4.583.157.152.700
Tổng	5.013.216.800.331	18.560.526.807	5.031.777.327.138
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 15 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	121.111.864.401	-	121.111.864.401
Phải thu khách hàng và phải thu khác	308.441.606.765	32.464.235.694	340.905.842.459
Tổng	429.553.471.166	32.464.235.694	462.017.706.860

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.5 Báo cáo bộ phận

IDICO lập Báo cáo bộ phận theo 2 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh điện; Kinh doanh hạ tầng và dịch vụ khác.

Đơn vị tính: VND

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Kinh doanh điện	Khác	Tổng
DOANH THU			
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	772.839.792.862	216.644.904.934	989.484.697.796
Doanh thu	772.839.792.862	216.644.904.934	989.484.697.796
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG			
Gía vốn hàng bán	772.839.792.862	154.419.556.305	927.259.349.167
Lợi nhuận gộp	-	62.225.348.629	62.225.348.629
Thu nhập tài chính	-	78.091.970.190	78.091.970.190
Chi phí tài chính	-	6.212.034.687	6.212.034.687
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	43.750.072.180	43.750.072.180
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	90.355.211.952	90.355.211.952
Thu nhập khác	-	8.864.057.266	8.864.057.266
Chi phí khác	-	1.616.747.545	1.616.747.545
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.504.400.688	3.504.400.688
Lợi nhuận trong năm	-	94.098.120.985	94.098.120.985

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Kinh doanh điện	Khác	Tổng
TÀI SẢN			
Tài sản cố định	4.512.317.102	1.047.170.467.322	1.051.682.784.424
Xây dựng cơ bản dở dang	361.533.221.210	406.343.693.664	767.876.914.874
Các khoản phải thu	-	4.706.331.983.550	4.706.331.983.550
Hàng tồn kho	-	266.498.520.855	266.498.520.855
Tài sản chung	-	-	1.864.655.437.632
Tổng Tài sản	366.045.538.312	6.426.344.665.391	8.657.045.641.335
NỢ PHẢI TRẢ			
Các khoản phải trả	-	3.144.344.505.967	3.144.344.505.967
Phải trả tiền vay	2.858.198.440.362	426.327.637.485	3.284.526.077.847
Nợ phải trả chung	-	-	3.032.366.464
Tổng Nợ phải trả	2.858.198.440.362	3.570.672.143.452	6.431.902.950.278

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 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.6 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán và Báo cáo kiểm toán Nhà nước ngày 22 tháng 02 năm 2016 của Kiểm toán Nhà nước.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư số 200/2014/TT/BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

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

Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2015	Tại ngày 01/01/2015	Chênh lệch (VND)
	Theo Thông tư 200 VND	Theo Quyết Định 15 VND	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

A. Phần Tài sản

Đầu tư ngắn hạn khác	-	37.504.717.713	37.504.717.713
Phải thu cho vay ngắn hạn	37.504.717.713	-	(37.504.717.713)
Phải thu ngắn hạn khác	161.623.486.534	160.393.735.534	(1.229.751.000)
Tài sản ngắn hạn khác	-	1.229.751.000	1.229.751.000
Hàng tồn kho	1.216.810.480	177.062.073.363	175.845.262.883
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	175.845.262.883	-	(175.845.262.883)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	107.542.724.955	140.006.960.649	32.464.235.694
Phải thu về cho vay dài hạn	32.464.235.694	-	(32.464.235.694)

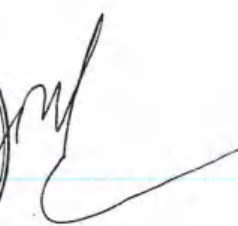
B. Phần Nguồn vốn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Hồng Hải

**TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN ĐẠT**