

BỘ XÂY DỰNG  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **Năm 2017**

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

Địa chỉ : 151Ter Nguyễn Đình Chiểu , Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.  
Điện thoại : 028 38 438883 Fax : 028 39 312705  
Email : headoffice@idico.com.vn  
Mã số thuế : 0302177966

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017*

(Tổng hợp số liệu chi tiết Cơ quan Tổng công ty và các đơn vị:

Chi nhánh Tổng công ty IDICO-Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3, Chi nhánh Miền Đông, Chi nhánh Hà

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	CÔNG TY MẸ - IDICO	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.196.732.842.634</b>	<b>2.830.761.846.234</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>1.228.442.680.606</b>	<b>2.367.584.881.237</b>
1. Tiền	111		758.894.526.525	124.208.123.121
2. Các khoản tương đương tiền	112		469.548.154.081	2.243.376.758.116
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1.445.000.000.000</b>	<b>10.072.583.333</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.445.000.000.000	10.072.583.333
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>459.108.179.268</b>	<b>382.040.770.723</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		234.676.060.071	16.983.687.326
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		9.610.439.171	15.187.090.868
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch Hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.03	3.600.000.000	16.493.288.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		211.221.680.026	333.376.704.529
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137	V.04	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>406.373.037</b>	<b>848.684.878</b>
1. Hàng hóa tồn kho	141	V.05	406.373.037	848.684.878
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.06</b>	<b>63.775.609.723</b>	<b>70.214.926.063</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.651.791.956	1.237.203.160
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		48.436.378.905	68.977.722.903
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6.687.438.862	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.010.358.081.708</b>	<b>5.301.102.929.698</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>176.467.557.859</b>	<b>356.612.907.272</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	CÔNG TY MẸ - IDICO	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		176.467.557.859	356.612.907.272
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.141.365.018.791</b>	<b>1.292.125.622.726</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1.849.768.456.081	471.137.076.652
- Nguyên giá	222		2.215.585.920.876	733.213.027.093
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(365.817.464.795)	(262.075.950.441)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.291.596.562.710	820.988.546.074
- Nguyên giá	228		1.459.291.959.361	958.867.757.983
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(167.695.396.651)	(137.879.211.909)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>578.723.920.248</b>	<b>1.850.907.751.785</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		142.905.871.263	497.209.269.447
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	435.818.048.985	1.353.698.482.338
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.865.658.455.701</b>	<b>1.599.858.455.701</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	1.101.119.353.736	1.101.119.353.736
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	697.130.017.481	431.330.017.481
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	67.409.084.484	67.409.084.484
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>248.143.129.109</b>	<b>201.598.192.214</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	238.573.191.161	201.598.192.214
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		9.569.937.948	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>9.207.090.924.342</b>	<b>8.131.864.775.932</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.347.321.259.903</b>	<b>5.358.706.135.739</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.008.499.003.732</b>	<b>574.486.247.324</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		100.008.354.833	322.327.988.668
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.675.890.608	18.826.618.836
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.17	8.378.486.399	165.675.410.160
4. Phải trả người lao động	314		10.758.051.123	6.482.875.107
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	24.174.354.508	637.372.807
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		78.046.199.719	10.909.091

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	CÔNG TY MẸ - IDICO	
			Số cuối năm	Số đầu năm
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		716.462.328.621	39.217.199.476
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	63.040.000.000	7.525.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.955.337.921	13.782.873.179
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	V.19	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.338.822.256.171</b>	<b>4.784.219.888.415</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.772.605.290.876	3.673.139.902.365
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	20.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	1.566.216.965.295	1.111.059.986.050
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	V.20	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	V.20	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.859.769.664.439</b>	<b>2.773.158.640.193</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>2.859.769.664.439</b>	<b>2.773.158.640.193</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		489.655.061.751	489.655.061.751
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.291.756.942.783	1.291.161.488.238
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		312.583.944.200	312.583.944.200
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		617.958.447.960	525.525.426.033
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		119.015.961.111	16.548.154.081
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.799.306.634	137.684.565.891
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		28.799.306.634	137.684.565.891
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>9.207.090.924.342</b>	<b>8.131.864.775.932</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại (USD)			-	-
- USD:			65.03	52.390,57
- EUR:			-	-
6. Dự toán chi hoạt động				

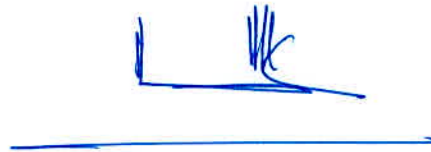
Tp. HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2018  
**Tổng giám đốc**

**Người lập biểu**



**Trần Thị Ngọc Loan**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Hồng Hải**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**Năm 2017**

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	906.285.427.182	242.355.482.795
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		906.285.427.182	242.355.482.795
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	663.250.214.722	148.377.033.232
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		243.035.212.460	93.978.449.563
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	196.775.611.772	211.405.551.247
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	62.500.609.108	35.867.844.558
- Trong đó: - Chi phí lãi vay	23		62.500.609.108	27.086.848.593
8. Chi phí bán hàng	24		18.070.794.979	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		59.299.934.655	44.532.587.374
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		299.939.485.490	224.983.568.878
11. Thu nhập khác	31	VI.5	2.512.948.249	5.885.254.237.496
12. Chi phí khác	32	VI.6	50.662.840.208	5.747.742.586.047
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(48.149.891.959)	137.511.651.449
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50	VI.7	251.789.593.531	362.495.220.327
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	30.142.486.289	52.577.321.435
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50-51-52)	60		221.647.107.242	309.917.898.892

Lập biểu

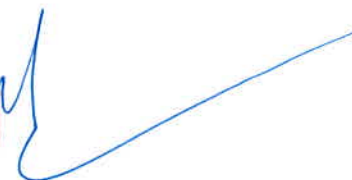
Kế toán trưởng

Tp. HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2018  
Tổng giám đốc









Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Hồng Hải

**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2017

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.058.179.596.164	1.438.571.850.546
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(1.317.215.395.660)	(612.769.134.421)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(48.431.376.029)	(48.184.386.114)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(102.791.513.993)	(45.041.317.860)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(58.520.619.872)	(6.765.664.681)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.171.045.582.839	3.692.070.488.419
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.618.097.299.276)	(143.633.830.337)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>84.168.974.173</b>	<b>4.274.248.005.552</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(175.969.402.532)	(13.119.920.631)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	41.072.686.035
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.610.521.323.506)	(54.865.863.737)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24		354.820.475.933	244.048.031.693
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(265.800.000.000)	(132.141.668.176)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		32.531.031.431	154.069.680.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		145.273.443.679	197.066.452.681
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.519.665.774.995)</b>	<b>436.129.397.865</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		705.301.029.662	39.024.788.838
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(193.930.864.427)	(2.623.282.644.259)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(225.088.168.067)	(207.169.748.621)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>286.281.997.168</b>	<b>(2.791.427.604.042)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ(50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(1.149.214.803.654)</b>	<b>1.918.949.799.375</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>2.377.657.464.570</b>	<b>448.695.639.291</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>19.690</b>	<b>(60.557.429)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ(70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>1.228.442.680.606</b>	<b>2.367.584.881.237</b>

Người lập biểu



Trần Thị Ngọc Loan

Kế toán trưởng



Nguyễn Hồng Hải

Tp. HCM, ngày 27 tháng 02 năm 2018

Tổng giám đốc



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Năm 2017**

**I./ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn.**

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (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, IDICO chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 1768/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 10/6/2010, Công ty mẹ - IDICO chuyển thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn theo Quyết định số 65/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 30/6/2010, IDICO hoạt động 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 TP. HCM cấp lần đầu ngày 30/6/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 đồng.

Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi, bổ sung) của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH một thành viên được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 1291/QĐ-BXD ngày 16/12/2013.

Trụ sở chính: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

**2. Lĩnh vực kinh doanh.**

- Đầu tư;
- Xây dựng;
- Tư vấn;
- Vật liệu xây dựng;....

**3. Ngành nghề kinh doanh.**

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà ở, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung;

- 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, 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 và phát triển đô thị; 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; Đầu tư tài chính.

#### **4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:**

Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04/11/2016 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.

Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02/6/2017 của Thủ tướng chính phủ về phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành công ty cổ phần Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.

Văn bản số 3003/BXD-KHTC ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng đồng ý về chủ trương cho phép Tổng công ty IDICO nghiên cứu và tham gia góp vốn đầu tư dự án kính nổi siêu trắng (Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ).

Văn bản số 2789/BXD-KHTC ngày 14/12/2016 của Bộ Xây dựng về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu, đầu tư dự án xây dựng tuyến đường ven biển Hải Phòng - Thái Bình theo hình thức PPP.

Nghị quyết số 34-1/NQ-TCT ngày 25/5/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty IDICO về việc chấp thuận chủ trương góp vốn điều lệ vào Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ.

Quyết định số 865/QĐ-BXD ngày 21 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc bán cổ phần lần đầu của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;

Quyết định số 866/QĐ-BXD ngày 21 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;

Văn bản số 1104/TB-SGDHCM ngày 05/10/2017 và Văn bản số 1463/SGDHCM-NY ngày 20/10/2017 của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo kết quả đấu giá cổ phần.

Biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 vào sử dụng ngày 15 tháng 9 năm 2017.

Quyết định số 92/QĐ-TCT ngày 17/10/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty IDICO về việc thành lập Chi nhánh Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 (IDICO - DAK MI 3).

Giấy phép hoạt động điện lực số 107/GP-ĐTĐL ngày 30/10/2017 của Cục Điều tiết điện lực cấp cho Tổng công ty IDICO quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3.

Văn bản số 2848/BXD-QLDN ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chấp thuận danh sách, số lượng và giá bán cổ phần cho Nhà đầu tư đã đăng ký làm Nhà đầu tư chiến lược của IDICO.

Quyết định số 940/QĐ-SGDHN ngày 17/11/2017 của Tổng giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (Mã chứng khoán IDC).

Thông báo số 1501/TB-SGDHN ngày 17/11/2017 của Tổng giám đốc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về ngày giao dịch đầu tiên cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.

Văn bản số 15215/BTC-TCĐN ngày 15/11/2017 và Văn bản số 16763/BTC-TCĐN ngày 11/12/2017 của Bộ Tài chính về việc nộp tiền thu từ cổ phần hóa về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

Văn bản số 4166/EPTC-P5 ngày 29/11/2017 của Công ty Mua bán điện về việc thanh toán tiền điện của Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

Thông báo kết quả kiểm toán số 619/TB-KTNN ngày 11/12/2017 của Tổng KTNN về kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng công ty IDICO.

Thông báo kết quả kiểm toán số 71/TB-KTNN KV XIII ngày 06/02/2018 của KTNN Khu vực 13 về kết quả kiểm toán khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng của Tổng công ty IDICO.

Văn bản số 2986/BXD-QLĐN ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chấp thuận giá bán và nội dung hợp đồng mua bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược tại Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO.

## **5. Cấu trúc Doanh nghiệp:**

### **5.1. Danh sách các Công ty con: 11 Công ty con, trong đó:**

a. Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ 100% vốn điều lệ: 02 Công ty:

- + Công ty TNHH Một thành viên Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO
- + Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng IDICO

b. Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ cổ phần chi phối: 09 Công ty:

- + Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
- + Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO
- + Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO
- + Công ty CP Tư vấn đầu tư IDICO
- + Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO
- + Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
- + Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
- + Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO
- + Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO

### **5.2. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết: 06 Công ty, bao gồm:**

- + Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO
- + Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu
- + Công ty CP Thủy điện Đak Mi
- + Công ty CP Bất động sản VNT IDICO (*đang hoàn tất thủ tục giải thể*).
- + Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ
- + Công ty CP Đầu tư đường ven biển Hải Phòng

### **5.3. Danh sách các Các đơn vị hạch toán phụ thuộc: 03 đơn vị, bao gồm:**

- + Chi nhánh IDICO tại Hà Nội.
- + Chi nhánh IDICO tại Miền Đông.
- + Chi nhánh Tổng công ty IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3.

## **6. Số liệu so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:**

Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi CPA Việt Nam.

Số liệu điều chỉnh theo Thông báo kết quả kiểm toán số 776/TB-KV IV ngày 29/12/2017 của của Kiểm toán Nhà nước Khu vực 4 về kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính, các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng công ty IDICO.

## **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ kế toán: Đồng Việt Nam.

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. Chế độ kế toán áp dụng: Thực hiện Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22/12/2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

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

**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:** phản ánh bằng VND, trường hợp có phát sinh các tài khoản có gốc ngoại tệ được hạch toán theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính quy định về việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp:

+ Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính thì thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.

+ Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán thì thực hiện theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho.**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá gốc.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định.**

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định: theo nguyên giá và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, chi phí lắp đặt và các chi phí khác thực tế phát sinh đến thời điểm nghiệm thu công trình/dự án đưa vào sử dụng.

- Phương pháp khấu hao tài sản cố định:

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:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm.
+ Máy móc, thiết bị	08 - 10 năm.
+ Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm.
+ Phương tiện vận tải	08 - 10 năm.

Tài sản cố định Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3: thời gian bắt đầu tính khấu hao từ thời điểm phát điện thương mại theo hướng dẫn tại Nghị định số 82/2014/NĐ-CP ngày 25/8/2017 của Chính phủ.

Tài sản cố định vô hình là giá trị quyền sử dụng đất, giải phóng mặt bằng, chi phí san nền, chi phí đền bù... Trong đó:

+ Chi phí đền bù của KCN Nhơn Trạch 5: 51.944.966.652 đồng và KCN Phú Mỹ II: 62.095.792.691 đồng, được bù trừ vào tiền thuê đất phải nộp một lần cho toàn bộ thời hạn thuê (tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu):

+ Chi phí đền bù của KCN Phú Mỹ 2 mở rộng: không trích khấu hao và được bù trừ khi xác định tiền thuê đất phải nộp NSNN (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

#### **4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính.**

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ theo giá gốc.

Công ty con là công ty mà Công ty mẹ đầu tư vốn nắm phần chi phối (trên 50% vốn điều lệ của công ty đó) và kiểm soát hoạt động của công ty.

Công ty liên kết là công ty mà Công ty mẹ đầu tư vốn không nắm phần chi phối (từ 20% < 50% vốn điều lệ của công ty đó). Công ty mẹ không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát mà chỉ nhận được cổ tức từ công ty liên kết như một cổ đông. Tại Báo cáo riêng của Công ty mẹ, khoản đầu tư vào công ty liên kết có tỷ lệ góp vốn < 20% vốn điều lệ của công ty nên trên báo cáo hạch toán vào Đầu tư dài hạn khác.

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

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: ghi nhận theo giá gốc.

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

#### **6. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

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

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: theo vốn thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

#### **8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

Doanh thu xây lắp được ghi nhận khi khối lượng thi công được các bên chấp nhận nghiệm thu thanh toán, xuất hóa đơn tài chính.

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

Doanh thu kinh doanh thủy điện: được ghi nhận trên cơ sở số liệu chốt công tơ hàng tháng và giá mua bán điện trong Hợp đồng mua bán điện được Công ty Mua bán điện chấp nhận thanh toán.

Doanh thu kinh doanh căn hộ cao tầng Tân Phú: được ghi nhận trên cơ sở số lượng căn hộ đã chính thức bàn giao cho khách hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty mẹ có quyền nhận các khoản lãi (không phụ thuộc thời điểm nhận tiền).

Lãi cho vay được ghi nhận theo các điều khoản của Hợp đồng cho vay.

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:** là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính (trừ chênh lệch tỷ giá).

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được trích lập riêng cho từng khoản đầu tư tài chính có tổn thất (trừ các khoản lỗ kế hoạch hoặc lỗ đã được xác định trong phương án đầu tư) theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính; Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính.

#### **10. Thuế TNDN:**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm (*Lợi nhuận trừ chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ*).

Thuế thu nhập doanh nghiệp từ thu nhập của hoạt động cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh điện được ưu đãi theo các quy định hiện hành về ưu đãi đầu tư, cụ thể như sau:

+ KCN Mỹ Xuân A: áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm (2004-2018), miễn 4 năm (2006-2009), giảm 50% trong 8 năm từ 2010-2017 (áp dụng thuế suất 5%).

+ KCN Nhơn Trạch V: áp dụng mức thuế suất 10% trong 15 năm (2004-2019), miễn 4 năm 2007-2010, giảm 50% từ 2011-2020 (*theo Giấy chứng nhận đầu tư ngày 15/4/2014*).

+ KCN Phú Mỹ II: miễn 4 năm 2009-2012, giảm 50% từ 2013-2019 (áp dụng thuế suất 12,5% trong năm 2013, 11% trong năm 2014, 2015 và 10% trong năm 2016).

+ KCN Phú Mỹ II mở rộng: áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm kể từ khi đưa vào kinh doanh (năm 2017), miễn 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo.

+ Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3: áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu (năm 2017), miễn 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp căn cứ vào các quy định hiện hành của pháp luật về thuế (*theo nguyên tắc bù trừ lỗ vào thu nhập chịu thuế giữa các hoạt động kinh doanh*). 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.

#### **11. Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp:**

**Khu công nghiệp Mỹ Xuân A:** Miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH-PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch và đầu tư (từ năm 2009 đến năm 2054).

**Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5:** Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111 ngày 15/4/2014:

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

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

**Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:** Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000174 ngày 20/6/2013:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2011 đến năm 2018) và được miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2019 đến năm 2033).

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

**Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng:** Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000113 ngày 05/6/2015: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2011 đến năm 2017) và được miễn tiền thuê đất 11 năm kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2018 đến năm 2029).

### **V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.**

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	823.547.263	1.010.021.032
Tiền gửi ngân hàng (*)	758.070.979.262	123.198.102.089
Tương đương tiền (**)	469.548.154.081	2.243.376.758.116
<b>Cộng:</b>	<b>1.228.442.680.606</b>	<b>2.367.584.881.237</b>

(\*): Trong đó số dư tài khoản tiền gửi phong tỏa (bao gồm: tiền thu từ cổ phần hóa và tiền lãi phát sinh): 687.392.646.034 đồng tại BIDV - Sở Giao dịch 2 là số dư phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

(\*\*): Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 3 tháng.

## 2. Các khoản đầu tư tài chính.

### a) Chứng khoán kinh doanh.

	Tại ngày 31/12/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu;						
- Tổng giá trị trái phiếu;						
- Các khoản đầu tư khác;						

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** bao gồm các khoản tiền gửi có thời hạn còn lại tính từ 31/12/2017 trên 3 tháng (thuyết minh tại bảng Mục 1)

	Tại ngày 31/12/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá dự phòng
<i>b1) Ngắn hạn</i>						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
<i>b2) Dài hạn</i>						
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.445.000.000.000	1.445.000.000.000		10.072.583.333	10.072.583.333	
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						

(\*) Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng đến 31/12/2017 (ĐVT: đồng)

Ngân hàng	Thời hạn còn lại của Hợp đồng tiền gửi		Cộng
	Dưới 3 tháng	Trên 3 tháng	
- BIDV Thừa Thiên Huế:	200.000.000.000	-	200.000.000.000
- Agribank Đồng Hải Phòng:	100.000.000.000	-	100.000.000.000
- BIDV Chi nhánh TP. HCM:	-	340.000.000.000	340.000.000.000
- BIDV Đồng Nai:	-	305.000.000.000	305.000.000.000
- Agribank Quảng Nam:	-	130.000.000.000	130.000.000.000
- BIDV Quảng Nam:	-	250.000.000.000	250.000.000.000
- BIDV Đông Đồng Nai:	20.000.000.000	120.000.000.000	140.000.000.000
- Eximbank Đồng Nai:	80.000.000.000	80.000.000.000	160.000.000.000
- PVCOMBANK:	13.000.000.000	20.000.000.000	33.000.000.000
- BIDV Gia Định:	30.000.000.000	200.000.000.000	230.000.000.000
- BIDV Sở Giao dịch 2:	16.548.154.081	-	16.548.154.081
- VIETINBANK HCM:	10.000.000.000	-	10.000.000.000
<b>Cộng:</b>	<b>469.548.154.081</b>	<b>1.445.000.000.000</b>	<b>1.914.548.154.081</b>

**c) Đầu tư góp vốn vào Đơn vị khác:** các khoản mục đầu tư ghi nhận theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa Công ty mẹ - IDICO theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 04/11/2016 của Bộ Xây dựng.

	Tại ngày 31/12/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá dự phòng
<b>- Đầu tư vào công ty con:</b>	<b>1.101.119.353.736</b>	<b>1.101.119.353.736</b>	<b>-</b>	<b>1.101.119.353.736</b>	<b>1.101.119.353.736</b>	<b>-</b>
IDICO-URBIZ	397.351.970.328	397.351.970.328	-	397.351.970.328	397.351.970.328	-
IDICO-ICC	78.586.573.538	78.586.573.538	-	78.586.573.538	78.586.573.538	-
IDICO-MCI	18.356.046.908	18.356.046.908	-	18.356.046.908	18.356.046.908	-
IDICO-CONAC	32.039.472.494	32.039.472.494	-	32.039.472.494	32.039.472.494	-
IDICO-INCO 10	2.648.011.208	2.648.011.208	-	2.648.011.208	2.648.011.208	-
IDICO-INCON	5.194.400.000	5.194.400.000	-	5.194.400.000	5.194.400.000	-
IDICO-LINCO	55.409.106.453	55.409.106.453	-	55.409.106.453	55.409.106.453	-
IDICO-UDICO	69.360.000.000	69.360.000.000	-	69.360.000.000	69.360.000.000	-
IDICO-IDI	142.766.308.176	142.766.308.176	-	142.766.308.176	142.766.308.176	-
IDICO-SHP	267.458.264.631	267.458.264.631	-	267.458.264.631	267.458.264.631	-
IDICO-Quế Võ	31.949.200.000	31.949.200.000	-	31.949.200.000	31.949.200.000	-
<b>- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:</b>	<b>697.130.017.481</b>	<b>697.130.017.481</b>	<b>-</b>	<b>431.330.017.481</b>	<b>431.330.017.481</b>	<b>-</b>
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	150.712.000.000	150.712.000.000	-	150.712.000.000	150.712.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	18.218.017.481	18.218.017.481	-	18.218.017.481	18.218.017.481	-
Công ty cổ phần Bất động sản VNT - IDICO	2.400.000.000	2.400.000.000	-	2.400.000.000	2.400.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Đak Mi	260.000.000.000	260.000.000.000	-	260.000.000.000	260.000.000.000	-
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	265.800.000.000	265.800.000.000	-	-	-	-
<b>- Đầu tư vào đơn vị khác:</b>	<b>67.409.084.484</b>	<b>67.409.084.484</b>	<b>-</b>	<b>67.409.084.484</b>	<b>67.409.084.484</b>	<b>-</b>
Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	8.393.000.000	8.393.000.000	-	8.393.000.000	8.393.000.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng thương mại dầu khí IDICO	28.256.416.000	28.256.416.000	-	28.256.416.000	28.256.416.000	-
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	10.217.858.042	10.217.858.042	-	10.217.858.042	10.217.858.042	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	3.119.400.000	3.119.400.000	-	3.119.400.000	3.119.400.000	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng tổng hợp	2.951.688.000	2.951.688.000	-	2.951.688.000	2.951.688.000	-
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	14.470.722.442	14.470.722.442	-	14.470.722.442	14.470.722.442	-



*c1. Chi tiết đầu tư tại Công ty con:*

Tên Công ty	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND
IDICO-URBIZ		397.351.970.328		397.351.970.328
IDICO-ICC		78.586.573.538		78.586.573.538
IDICO-MCI	2.868.000	18.356.046.908	2.868.000	18.356.046.908
IDICO-CONAC	2.550.000	32.039.472.494	2.550.000	32.039.472.494
IDICO-INCO 10	3.389.090	2.648.011.208	3.389.090	2.648.011.208
IDICO-INCON	1.208.000	5.194.400.000	1.208.000	5.194.400.000
IDICO-LINCO	4.360.500	55.409.106.453	4.360.500	55.409.106.453
IDICO-UDICO	4.080.000	69.360.000.000	4.080.000	69.360.000.000
IDICO-IDI	11.850.870	142.766.308.176	11.850.870	142.766.308.176
IDICO-SHP	22.950.000	267.458.264.631	22.950.000	267.458.264.631
IDICO-Quế Võ	3.194.920	31.949.200.000	3.194.920	31.949.200.000
<b>Cộng:</b>	<b>56.451.380</b>	<b>1.101.119.353.736</b>	<b>56.451.380</b>	<b>1.101.119.353.736</b>

*Chi tiết tỷ lệ sở hữu Công ty con tại ngày 31/12/2017:*

Tên Công ty	Nơi thành lập	Lĩnh vực kinh doanh chính	% kiểm soát của Công ty
IDICO-URBIZ	Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây lắp	100,00%
IDICO-ICC	Đồng Nai	Xây lắp	100,00%
IDICO-MCI	Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh VLXD	81,94%
IDICO-CONAC	BR-VT	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây lắp	51,00%
IDICO-INCO 10	Cần Thơ	Xây lắp	96,83%
IDICO-INCON	TP. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%
IDICO-LINCO	Long An	Đầu tư phát triển nhà ở, xây lắp	51,00%
IDICO-UDICO	Đồng Nai	Kinh doanh điện, xây lắp	51,00%
IDICO-IDI	TP. HCM	BOT giao thông, xây lắp	54,78%
IDICO-SHP	Bình Phước	Kinh doanh điện, nước sạch	51,00%
IDICO-Quế Võ	Hà Nội	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	52,49%

**c2. Chi tiết đầu tư tại Công ty liên kết:**

Tên Công ty	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND
Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	15.071.200	150.712.000.000	15.071.200	150.712.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	1.106.891	18.218.017.481	1.106.891	18.218.017.481
Công ty cổ phần Bất động sản VNT - IDICO (*)	240.000	2.400.000.000	240.000	2.400.000.000
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	26.000.000	260.000.000.000	26.000.000	260.000.000.000
Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (**)	-	265.800.000.000	-	-
<b>Cộng:</b>	<b>42.418.091</b>	<b>697.130.017.481</b>	<b>42.418.091</b>	<b>431.330.017.481</b>

(\*): Công ty CP Bất động sản VNT-IDICO: đang hoàn tất thủ tục giải thể.

(\*\*): Góp vốn theo Văn bản số 3003/BXD-KHTC ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng đồng ý về chủ trương cho phép Tổng công ty IDICO nghiên cứu và tham gia góp vốn đầu tư dự án kính nổi siêu trắng và Nghị quyết số 34-1/NQ-TCT ngày 25/5/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty IDICO về việc chấp thuận chủ trương góp vốn điều lệ vào Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ.

**Chi tiết tỷ lệ sở hữu Công ty liên kết tại ngày 31/12/2017:**

Tên Công ty	Nơi thành lập	Lĩnh vực kinh doanh chính	% kiểm soát của Công ty
IDICO-URBIZ	Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây lắp	100,00%
IDICO-ICC	Đồng Nai	Xây lắp	100,00%
IDICO-MCI	Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh VLXD	81,94%
IDICO-CONAC	BR-VT	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây lắp	51,00%
IDICO-INCO 10	Cần Thơ	Xây lắp	96,83%
IDICO-INCON	TP. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,40%
IDICO-LINCO	Long An	Đầu tư phát triển nhà ở, xây lắp	51,00%
IDICO-UDICO	Đồng Nai	Kinh doanh điện, xây lắp	51,00%
IDICO-IDI	TP. HCM	BOT giao thông, xây lắp	54,78%
IDICO-SHP	Bình Phước	Kinh doanh điện, nước sạch	51,00%
IDICO-Quế Võ	Hà Nội	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	52,49%

**c3. Chi tiết các khoản đầu tư khác:**

Tên Công ty	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND	Số lượng Cổ phần	Giá trị VND
Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	770.000	8.393.000.000	770.000	8.393.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng thương mại dầu khí IDICO	7.064.104	28.256.416.000	7.064.104	28.256.416.000
Trường Đại học Công nghiệp Vinh	1.000.000	10.217.858.042	1.000.000	10.217.858.042
Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam	311.940	3.119.400.000	311.940	3.119.400.000
Công ty CP Tư vấn xây dựng tổng hợp	135.000	2.951.688.000	135.000	2.951.688.000
Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	1.395.000	14.470.722.442	1.395.000	14.470.722.442
<b>Cộng:</b>	<b>10.676.044</b>	<b>67.409.084.484</b>	<b>10.676.044</b>	<b>67.409.084.484</b>

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
* Cho vay dài hạn		
COSEVCO	-	175.007.883
IDICO-INCO 10	-	2.866.291.113
Công ty CP Thủy điện Đak Mi (*)	176.467.557.859	353.571.608.276
<b>Cộng:</b>	<b>176.467.557.859</b>	<b>356.612.907.272</b>

(\*): Thỏa thuận giữa IDICO và Công ty CP Thủy điện Đak Mi về việc nhận toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng vay thương mại ngày 06/11/2008 với Ngân hàng BNP Paribas.

**3. Phải thu khách hàng ngắn hạn.**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ban quản lý dự án 4	3.822.592.000	4.498.800.000
Công ty TNHH MTV Dệt kim Đông Phương	-	2.415.412.167
Công ty cổ phần Giấy Sài Gòn	-	2.925.771.962
Công ty Mua bán điện (*)	187.953.108.705	1.512.409.291
Công ty cổ phần Steel Builder	17.524.456.290	-
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	9.780.962.231	-
Đối tượng khác	15.594.940.845	5.631.293.906
<b>Cộng:</b>	<b>234.676.060.071</b>	<b>16.983.687.326</b>

(\*) Là khoản phải thu từ hoạt động kinh doanh điện tại Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 từ tháng 6/2017 đến hết tháng 12/2017 (trong đó phần đã được EPTC chấp nhận thanh toán là 102.102.289.014 đồng).

#### 4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác.

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa (*)	4.110.665.400	1.189.357.000
Tạm ứng	271.852.002	83.654.000
Phải thu khác	206.839.162.624	332.103.693.529
- IDICO-MCI	5.362.342.413	4.137.191.192
- IDICO-CONAC	1.498.175.539	1.388.175.539
- IDICO-ICC	1.177.308.076	5.282.736.486
- IDICO-INCO 10	10.214.714.802	11.323.710.188
- IDICO-INCON	-	3.025.521.923
- IDICO-LINCO	12.186.486.415	12.186.486.415
- IDICO-QUEVO	79.200.000	6.218.871.200
- IDICO-SHP	37.640.758.166	50.983.510.035
- IDICO-URBIZ (**)	15.844.669.601	75.870.823.399
- Đak Mi JSC (***)	97.508.779.729	156.060.612.048
- Đối tượng khác (****)	25.326.727.883	5.626.055.104
<b>Cộng:</b>	<b>211.221.680.026</b>	<b>333.376.704.529</b>

(\*): Chi phí thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO

(\*\*): Chủ yếu nợ phải thu về Quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận còn lại sau phân phối phải nộp về Tổng công ty;

(\*\*\*): Khoản phải thu còn lại liên quan đến doanh thu, chi phí tiền điện của cụm Nhà máy thủy điện Đak Mi 4 do IDICO đã thu hộ, chi hộ Đak Mi JSC.

(\*\*\*\*) Trong đó, phải thu về lãi dự thu các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn xác định đến ngày 31/12/2017: 23.838.138.887 đồng

#### 5. Hàng tồn kho.

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	405.547.492	838.166.350
Công cụ, dụng cụ	825.545	10.518.528
<b>Cộng:</b>	<b>406.373.037</b>	<b>848.684.878</b>

#### 6. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
+ Dự án Khu căn hộ Tân Phú (1)	142.905.871.263	497.209.269.447
<b>Cộng:</b>	<b>142.905.871.263</b>	<b>497.209.269.447</b>

(\*) Chi phí dở dang tương ứng với phần chưa ghi nhận doanh thu trong năm tài chính 2017 (gồm: Block C, diện tích thương mại và 5% của Block A, B).

<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
+ Thủy điện Đak Mi 3	1.085.692.817	986.817.581.001
+ KCN Mỹ Xuân A mở rộng	3.824.791.948	6.314.953.513
+ KCN Nhơn Trạch 5	6.267.483.115	23.413.993.676
+ KCN Phú Mỹ 2	85.465.724.539	75.445.695.995
+ KCN Phú Mỹ 2 mở rộng	116.980.421.810	184.161.630.988
+ KCN Sơn Mỹ 1(2)	-	23.555.779.963
+ Đường Đỗ Xá - Quan Sơn (3)	-	9.548.181.220
+ Khu công nghiệp Khu Cháy - Hà Tây (4)	-	1.082.665.455
+ Cảng KCN Mỹ Xuân A (5)	8.384.440.784	8.380.409.255
+ NM xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	-	31.347.476.900
+ Khu công nghiệp Thế Kỳ 1 (6)	-	1.183.868.079
+ Bãi đậu xe ngầm Công viên Văn hóa Tao Đàn (7)	-	2.246.505.818
+ Khu công nghiệp Hựu Thạnh	134.603.969.118	199.740.475
+ Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh	19.180.105.248	-
+ KCN Cầu Nghìn (8)	60.025.419.606	-
<b>Cộng:</b>	<b>435.818.048.985</b>	<b>1.353.698.482.338</b>

(1): Dự án đầu tư và kinh doanh căn hộ tại: số 262/13-262/15, đường Lũy Bán Bích, quận Bình Tân, Tp. HCM, bao gồm 03 khối (A,B,C) được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích quy hoạch 9.386,40 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là 69.627,12 m<sup>2</sup>, gồm có 741 căn hộ. Tổng mức đầu tư được duyệt là 699,032 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2017, đã bán 741/741 căn hộ.

(2): KCN Sơn Mỹ 1: Chấm dứt thực dự án hiện theo Quyết định số 48/QĐ-TCT ngày 18/5/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 64/QĐ-TCT ngày 27/6/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty. Hiện nay, IDICO tiếp tục thực hiện thu hồi chi phí đầu tư.

(3): KCN Đỗ Xá - Quan Sơn: Chấm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 38/QĐ-TCT ngày 20/4/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 136/QĐ-TCT ngày 29/12/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

(4): KCN Khu Cháy - Hà Tây: Chấm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 136/QĐ-TCT ngày 29/12/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 09/QĐ-TCT ngày 23/01/2018 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

(5): Điều chỉnh “Thời gian thực hiện dự án” của Dự án đầu tư xây dựng Cảng Mỹ Xuân A tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 79/QĐ-TCT ngày 29/8/2014 của Tổng công ty IDICO.

(6): KCN Thế Kỳ: Chấm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 107/QĐ-TCT ngày 03/10/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 127/QĐ-TCT ngày 12/12/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

(7): Bãi đậu xe ngầm Công viên văn hóa Tao Đàn: Chấm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 23/QĐ-TCT ngày 31/3/2014 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 123/QĐ-TCT ngày 27/11/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

(8): KCN Cầu Nghìn: Nhận chuyển giao Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn với diện tích 184,07ha tại Thị trấn An Bài và xã An Thanh, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình từ Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Mã số dự án 4362430626 do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 23/5/2017 cho IDICO thực hiện Dự án và Quyết định số 401/QĐ-TCT ngày 14/6/2017 của Tổng công ty.

**7. Tài sản cố định hữu hình.**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu kỳ	658.779.558.282	32.326.715.044	25.646.382.088	1.012.436.192	15.447.935.487	733.213.027.093
Tăng trong kỳ (*)	1.005.322.041.075	474.148.342.890	2.818.181.818	84.328.000	-	1.482.372.893.783
Số cuối kỳ	1.664.101.599.357	506.475.057.934	28.464.563.906	1.096.764.192	15.447.935.487	2.215.585.920.876
<b>Giá trị hao mòn</b>						-
Số đầu kỳ	227.142.014.952	13.353.954.055	12.749.022.649	677.338.920	8.153.619.865	262.075.950.441
Tăng trong kỳ	63.985.225.478	34.225.961.646	2.689.821.394	56.851.759	2.783.654.077	103.741.514.354
- Khấu hao trong năm	63.985.225.478	34.225.961.646	2.689.821.394	56.851.759	2.783.654.077	103.741.514.354
Số cuối kỳ	291.127.240.430	47.579.915.701	15.438.844.043	734.190.679	10.937.273.942	365.817.464.795
<b>Giá trị còn lại</b>						-
Số đầu kỳ	431.637.543.330	18.972.760.989	12.897.359.439	335.097.272	7.294.315.622	471.137.076.652
Số cuối kỳ	1.372.974.358.927	458.895.142.233	13.025.719.863	362.573.513	4.510.661.545	1.849.768.456.081

(\*) Tài sản cố định hữu hình tăng trong kỳ gồm:

- Tăng: 1.387.095.316.184 đồng của Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 theo Quyết định số 139/QĐ-TCT ngày 29/12/2017
- Tăng: 6.852.303.346 đồng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A theo Quyết định số 141/QĐ-TCT ngày 29/12/2017
- Tăng: 51.144.413.457 đồng của Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 theo Quyết định: số 132/QĐ-TCT ngày 29/12/2017
- Tăng: 34.378.350.977 đồng của Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 theo Quyết định số 130/QĐ-TCT ngày 21/12/2017, 140/QĐ-TCT ngày 29/12/2017
- Tăng: 2.855.659.818 đồng: tài sản cố định khác theo Quyết định số 800/QĐ-TCT ngày 08/11/2017

## 8. Tài sản cố định vô hình.

Đơn vị tính: VND

		Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>	<b>Số đầu kỳ</b>	<b>515.419.200</b>	<b>958.352.338.783</b>	<b>958.867.757.983</b>
	Tăng trong kỳ(*)		545.246.838.549	545.246.838.549
	Giảm trong kỳ (*)	-	44.822.637.171	44.822.637.171
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>515.419.200</b>	<b>1.458.776.540.161</b>	<b>1.459.291.959.361</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	<b>Số đầu kỳ</b>	-	<b>137.879.211.909</b>	<b>137.879.211.909</b>
	Tăng trong kỳ		29.816.184.742	29.816.184.742
	- Khấu hao trong năm		29.816.184.742	29.816.184.742
	Giảm trong kỳ	-	-	-
	<b>Số cuối kỳ</b>	-	<b>167.695.396.651</b>	<b>167.695.396.651</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>Số đầu kỳ</b>	<b>515.419.200</b>	<b>820.473.126.874</b>	<b>820.988.546.074</b>
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>515.419.200</b>	<b>1.291.081.143.510</b>	<b>1.291.596.562.710</b>

(\*) Tài sản cố định vô hình tăng trong kỳ gồm:

- Tăng: 60.010.022.299 đồng của Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 theo Quyết định số 139/QĐ-TCT ngày 29/12/2017
- Tăng: 473.494.206.401 đồng của Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng theo Quyết định số 141/QĐ-TCT ngày 29/12/2017
- Tăng: 393.372.800 đồng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân A theo Quyết định số 103/QĐ-TCT ngày 27/9/2017
- Tăng: 11.349.237.050 đồng của Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 theo Quyết định số 130/QĐ-TCT ngày 21/12/2017

(\*) Giảm tiền đền bù được bù trừ tiền thuê đất của Khu công nghiệp theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước:

- Giảm: 18.977.365.857 đồng của Khu công nghiệp Phú Mỹ 2
- Giảm: 25.845.271.314 đồng của Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5

Chi tiết danh mục tài sản:

STT	Danh mục tài sản	Nguyên giá		Giá trị khấu hao		Giá trị còn lại	
		Tại ngày 01-01-2017	Tại ngày 31-12-2017	Tại ngày 01-01-2017	Tại ngày 31-12-2017	Tại ngày 01-01-2017	Tại ngày 31-12-2017
01	Cơ quan Tổng công ty	51.081.087.007	51.127.937.007	16.048.083.834	18.192.164.054	35.033.003.173	32.935.772.952
02	Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	338.020.473.892	345.266.150.039	145.224.539.204	157.162.446.487	192.795.934.689	188.103.703.551
03	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	204.729.323.081	211.129.303.560	59.192.478.087	69.463.532.914	145.536.844.994	141.665.770.646
04	Khu công nghiệp Phú Mỹ II	979.682.538.642	972.090.574.835	137.305.833.785	169.498.199.212	842.376.704.857	802.592.375.624
05	Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	13.898.870.063	487.393.076.464	-	7.961.860.592	13.898.870.063	479.431.215.872
06	Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	5.875.174.416	1.452.980.512.898	2.286.213.511	57.427.625.420	3.588.960.905	1.395.552.887.479
07	Chi nhánh Tổng công ty tại Miền Đông	11.591.693.525	14.447.353.343	5.062.394.766	6.014.853.221	6.529.298.759	8.432.500.122
08	Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	37.920.474.868	38.720.074.868	18.469.945.845	21.600.621.345	19.450.529.023	17.119.453.523
09	Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	49.281.149.581	67.380.711.245	16.365.673.317	22.247.230.641	32.915.476.264	45.133.480.604
10	Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	-	34.342.185.977	-	3.944.327.560	-	30.397.858.417
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>1.692.080.785.076</b>	<b>3.674.877.880.237</b>	<b>399.955.162.350</b>	<b>533.512.861.446</b>	<b>1.292.125.622.726</b>	<b>3.141.365.018.791</b>



<b>9. Tài sản khác:</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn:</b>	<b>8.651.791.956</b>	<b>1.237.203.160</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ do xác định giá trị doanh nghiệp	786.335.520	976.051.678
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	446.253.123	261.151.482
- Các khoản khác	7.419.203.313	-
+ Chi phí bán hàng trả trước của Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	65.653.390	-
+ Các khoản khác	7.353.549.923	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>238.573.191.161</b>	<b>87.557.432.871</b>
- Các khoản khác:	238.573.191.161	87.557.432.871
+ Giá trị lợi thế kinh doanh (**)	63.093.348.915	62.504.175.720
+ Tiền thuê đất KCN Nhơn Trạch V từ năm 2022 đến năm 2053	84.824.213.123	5.000.000.000
+ Tiền thuê đất KCN Phú Mỹ 2 từ năm 2034 đến năm 2055	81.073.158.548	-
+ Chi phí bán hàng trả trước của Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	-	18.129.580.187
+ Chi phí chuẩn bị sản xuất của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	4.872.352.004	-
+ Công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí khác	4.710.118.571	1.923.676.964
<b>Tổng cộng:</b>	<b>247.224.983.117</b>	<b>88.794.636.031</b>
<b>10. Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Vay ngắn hạn, nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
BIDV Đồng Nai	58.400.000.000	2.400.000.000
Agribank Bà Rịa - Vũng Tàu	-	485.000.000
BIDV Đồng Nai	4.640.000.000	4.640.000.000
<b>Cộng:</b>	<b>63.040.000.000</b>	<b>7.525.000.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>		
Agribank Quảng Nam	940.246.251.115	443.746.649.081
BNP Paribas	176.467.557.859	353.571.608.276
BIDV Đồng Nai	161.435.939.855	224.369.939.855
BIDV Đông Đồng Nai	9.726.216.466	11.924.788.838
BIDV - CN Tp. HCM	278.341.000.000	77.447.000.000
<b>Cộng:</b>	<b>1.566.216.965.295</b>	<b>1.111.059.986.050</b>
<b>Tổng cộng:</b>	<b>1.629.256.965.295</b>	<b>1.118.584.986.050</b>

Chi tiết dư nợ vay theo Dự án đầu tư.

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>a) Vay ngắn hạn, nợ dài hạn đến hạn trả</b>		
KCN Phú Mỹ 2	56.000.000.000	2.400.000.000
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch V	-	485.000.000
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ II	2.400.000.000	-
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch V (gd2)	4.640.000.000	4.640.000.000
<b>Cộng:</b>	<b>63.040.000.000</b>	<b>7.525.000.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>		
Thủy điện Đak Mi 4	176.467.557.859	353.571.608.276
Thủy điện Đak Mi 3	940.246.251.115	443.746.649.081
KCN Phú Mỹ II	158.533.696.855	216.667.696.855
KCN Phú Mỹ II mở rộng	278.341.000.000	77.447.000.000
Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ II	2.902.243.000	7.702.243.000
Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch V (gd2)	9.726.216.466	11.924.788.838
<b>Cộng:</b>	<b>1.566.216.965.295</b>	<b>1.111.059.986.050</b>
<b>Tổng cộng:</b>	<b>1.629.256.965.295</b>	<b>1.118.584.986.050</b>

Chi tiết theo từng Hợp đồng vay vốn

TT	Hợp đồng tín dụng			Bên cho vay	Hạn mức cho vay	Lũy kế giải ngân đến 31/12/2017	Lũy kế trả nợ gốc đến 31/12/2017	Dư nợ vay đến 31/12/2017	Lãi suất
	Số	Ngày	Dự án						
I	Vay ngắn hạn						-	-	
II	Vay dài hạn							1.629.256.965.295	
1		11/06/2008	Thủy điện Đak Mi 4	BNP Paribas	\$ 47.987.129,00	\$ 47.897.924,00	\$ 40.142.812,69	\$ 7.755.111,31	Libor 6 tháng + 3,2%
								176.467.557.859	
2	01/2015/HDTD-ĐM3	09/3/2015	Thủy điện Đak Mi 3	Agribank Quảng Nam	1.047.000.000.000	940.246.251.115	-	940.246.251.115	Lãi tiền gửi 12 tháng + biên 3,5%
3	29/2013/HDTDHM và PL 012015/378281/PLHDTD ngày 16/12/2015	24/09/2013	KCN Phú Mỹ II	BIDV Đồng Nai	290.000.000.000	224.533.696.855	10.000.000.000	214.533.696.855	Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể
4	43.2015.378281/HĐTĐ	28/9/2015	KCN Phú Mỹ II mở rộng	BIDV Tp.HCM	328.000.000.000	278.341.000.000	-	278.341.000.000	Lãi tiền gửi 12 tháng + biên 3,2%
5	0901686.02/HĐTĐ	29/06/2009	Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	Agribank BR-VT	21.000.000.000	9.212.163.923	9.212.163.923	0	Thả nổi theo Thông báo của Agribank
6	01/2013	17/04/2013	Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ II	BIDV Đồng Nai	24.000.000.000	14.102.243.000	8.800.000.000	5.302.243.000	Thả nổi theo Thông báo của BIDV, điều chỉnh 3 tháng/1lần
7	01/2013/HĐTĐ	18-01-2013	Nhà máy xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5 (gđ2)	BIDV Đồng Nai	20.000.000.000	25.366.216.466	11.000.000.000	14.366.216.466	Thả nổi theo Thông báo của BIDV, điều chỉnh 3 tháng/1lần
	<b>Cộng:</b>							<b>1.629.256.965.295</b>	

## 11. Phải trả người bán.

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		
Tập đoàn Điện lực Dongfang	7.902.727.596	126.000.243.397
Lữ đoàn 229 - Bộ Tư lệnh Công binh	5.648.749.000	-
Tổng công ty cổ phần điện tử và tin học Việt Nam	3.820.257.298	4.836.110.687
Công ty CP Cơ giới và xây lắp số 9	4.066.646.550	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2	12.223.922.447	23.066.057.389
Công ty CP Sông Đà 10	7.463.787.405	36.106.388.605
LAMA - IDICO	2.738.079.504	20.352.251.703
Đối tượng khác	42.779.681.796	47.823.494.975
<b>Cộng:</b>	<b>86.643.851.596</b>	<b>258.184.546.756</b>
b) Phải trả người bán là các bên liên quan		
IDICO - MCI	-	9.121.965.925
IDICO-ICC	4.158.026.151	2.039.085.000
IDICO-INCON	248.117.495	2.171.699.208
IDICO- SHP	40.721.170	25.723.322
IDICO- INCO 10	-	5.718.748.244
IDICO- UDICO	8.917.638.421	6.855.472.639
IDICO-URBIZ	-	38.210.747.574
<b>Cộng:</b>	<b>13.364.503.237</b>	<b>64.143.441.912</b>
<b>Tổng cộng:</b>	<b>100.008.354.833</b>	<b>322.327.988.668</b>

## 12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước.

CHỈ TIÊU	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Lũy kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(8=3+4-5)
<b>Thuế(10=1+12+13+14+15+16+17+18+19+20)</b>	<b>10</b>	<b>165.675.410.160</b>	<b>309.274.172.237</b>	<b>473.258.534.860</b>	<b>1.691.047.537</b>
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	2.941.883.274	28.316.587.315	30.091.693.301	1.166.777.288
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	-	5.767.577.152	5.767.577.152	-
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	-	-	-	-
4. Thuế xuất, nhập khẩu	14	-	-	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	45.714.268.704	30.142.486.289	82.544.193.855	(6.687.438.862)
6. Thuế thu nhập cá nhân	16	1.169.558.137	5.873.650.736	5.340.675.587	1.702.533.286
7. Thuế tài nguyên	17	-	7.946.968.248	4.557.091.432	3.389.876.816
8. Thuế nhà đất	18	-	-	-	-
9. Tiền thuê đất	19	114.040.759.343	3.726.444.932	117.607.688.066	159.516.209
10. Các loại thuế khác	20	1.808.940.702	227.500.457.565	227.349.615.467	1.959.782.800
<b>II.Các khoản phải nộp khác (30 = 31+32+33)</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG (40=10+30)</b>	<b>40</b>	<b>165.675.410.160</b>	<b>309.274.172.237</b>	<b>473.258.534.860</b>	<b>1.691.047.537</b>

Số còn phải nộp cuối kỳ: - Thuế TNDN nộp thừa: 6.687.438.862 đồng.

- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: 8.378.486.399 đồng.

### 13. Chi phí phải trả ngắn hạn.

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Lãi vay NM xử lý nước thải KCN Nhơn Trạch 5	-	13.478.958
- Chi phí lãi vay KCN Phú Mỹ II mở rộng	2.274.853.020	-
- Lãi vay Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2	748.387.558	-
- Mở rộng QL 1A Km 848+875-Km 890+200	2.070.073.983	-
- Lãi vay Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	18.861.249.947	-
- Khác	219.790.000	623.893.849
<b>Cộng:</b>	<b>24.174.354.508</b>	<b>637.372.807</b>

\* Trích trước chi phí lãi vay đến hết ngày 31/12/2017.

### 14. Phải trả khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải trả về cổ phần hóa (*)	687.393.746.034	-
Kinh phí công đoàn	37.436.780	163.963.900
BHXH, BHYT, BHTN	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.610.445.833	12.069.965.111
- IDICO-LINCO (**)	7.297.136.315	7.297.136.315
- Phải trả khác	16.313.309.518	4.772.828.796
Đặt cọc tiền thuê đất	5.420.699.974	26.983.270.465
<b>Cộng:</b>	<b>716.462.328.621</b>	<b>39.217.199.476</b>

(\*) Tiền thu từ bán cổ phần lần đầu Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO.

(\*\*) Khoản chi phí dự án Khu dân cư phường 6, Tp. Tân An, Long An chưa kết chuyển giá vốn theo Biên bản kiểm toán Nhà nước khu vực IV ngày 30/9/2013. Khi quyết toán dự án hoàn thành thì phải xác định chính xác giá vốn, đồng thời xác định lợi nhuận (nếu có) của dự án trong giai đoạn Nhà nước để nộp về NSNN.

### 15. Doanh thu chưa thực hiện.

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước hạ tầng Khu công nghiệp	-	10.909.091
Doanh thu điện Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 (*)	78.046.199.719	-
<b>Cộng:</b>	<b>78.046.199.719</b>	<b>10.909.091</b>
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất Khu công nghiệp	3.648.323.694.572	3.144.145.389.059
Doanh thu nhận trước tiền bán Căn hộ Dự án IDICO Tân Phú	124.281.596.304	528.994.513.306
<b>Cộng:</b>	<b>3.772.605.290.876</b>	<b>3.673.139.902.365</b>

(\*) Doanh thu tiền điện từ tháng 6 đến tháng 10 chưa được Công ty mua bán điện chấp nhận thanh toán.

## 16. Biến động vốn chủ sở hữu.

	Vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp cổ phần hóa Doanh nghiệp	Lợi nhuận chưa phân phối
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>1.291.161.488.237</b>	<b>184.775.301.216</b>	<b>443.946.516.315</b>	<b>19.635.574.374</b>	<b>94.098.120.985</b>
Tăng trong năm	-	-	127.808.642.984	81.578.909.718	16.548.154.081	308.108.958.190
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	81.578.909.718	-	-
Lãi	-	-	-	-	-	307.333.697.889
Khoản thu về Quỹ theo BB làm việc ngày 26/9/2016	-	-	-	-	16.548.154.081	-
Chênh lệch đánh giá tài sản	-	-	127.808.642.984	-	-	-
Tăng do Kiểm toán Nhà nước 2017	-	-	-	-	-	775.260.301
Giảm trong năm	-	-	-	-	19.635.574.374	264.522.513.284
Nộp Lợi nhuận còn lại theo VB số 4048/TCT-DNL ngày 06/9/2016 của Tổng cục thuế	-	-	-	-	19.635.574.374	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	151.499.408.621
Lợi nhuận còn lại theo kết luận của Đoàn công tác Tổng cục thuế	-	-	-	-	-	113.023.104.663
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>1.291.161.488.237</b>	<b>312.583.944.200</b>	<b>525.525.426.033</b>	<b>16.548.154.081</b>	<b>137.684.565.891</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>1.291.161.488.237</b>	<b>312.583.944.200</b>	<b>525.525.426.033</b>	<b>16.548.154.081</b>	<b>137.684.565.891</b>
Tăng trong năm	-	595.454.546	-	92.433.021.927	102.467.807.030	221.647.107.242
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi	-	-	-	-	-	221.647.107.242
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	92.433.021.927	-	-
Tăng khác	-	595.454.546	-	-	102.467.807.030	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	330.532.366.499
Giảm vốn	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	330.532.366.499
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>489.655.061.751</b>	<b>1.291.756.942.783</b>	<b>312.583.944.200</b>	<b>617.958.447.960</b>	<b>119.015.961.111</b>	<b>28.799.306.634</b>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	2.357.160.000	18.462.159.968
Doanh thu Khu căn hộ cao tầng Tân Phú (*)	522.604.843.562	-
Doanh thu kinh doanh điện (**)	92.820.262.740	-
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ (***)	288.503.160.880	223.893.322.827
<b>Cộng:</b>	<b>906.285.427.182</b>	<b>242.355.482.795</b>

(\*) Doanh thu kinh doanh Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO: bàn giao chính thức cho khách hàng (95% doanh thu Block A, B).

(\*\*) Doanh thu kinh doanh điện của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 từ tháng 11/2017 đến tháng 12/2017 theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty IDICO về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

(\*\*\*) Doanh thu cung cấp hàng hoá dịch vụ bao gồm doanh thu kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp do Công ty mẹ làm Chủ đầu tư.

### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn xây lắp	2.070.073.983	9.636.722.807
Giá vốn Khu căn hộ cao tầng Tân Phú	433.605.482.532	-
Giá vốn kinh doanh điện	72.903.787.127	
Giá vốn cung cấp hàng hóa, dịch vụ	154.670.871.080	138.740.310.425
<b>Cộng:</b>	<b>663.250.214.722</b>	<b>148.377.033.232</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	122.387.028.859	70.833.603.219
Lãi tiền cho vay	1.719.060.189	6.154.748.440
Cổ tức, lợi nhuận được chia	72.204.923.324	70.594.615.140
Chênh lệch chuyển nhượng cổ phần	-	63.807.677.024
Lãi chênh lệch tỷ giá	464.599.400	14.907.424
<b>Cộng:</b>	<b>196.775.611.772</b>	<b>211.405.551.247</b>

(\*) Trong đó, lãi dự thu các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn xác định đến ngày 31/12/2017: 23.838.138.887 đồng

(\*\*) Chi tiết cổ tức, lợi nhuận được chia lũy kế đến 31/12/2017:

ĐVT: đồng

TT	Công ty	Tỷ lệ	Số tiền
<b>1</b>	<b>Công ty con</b>		<b>66.990.654.124</b>
	IDICO-CONAC	15%	3.825.000.000
	IDICO-UDICO	20%	8.160.000.000
	IDICO-LINCO	12%	5.232.600.000
	IDICO-IDI	12%	14.221.044.000
	IDICO-SHP	3,5%	8.032.500.000
	IDICO-URBIZ (Lợi nhuận nộp về IDICO) (*)		25.490.349.464
	IDICO-ICC (Lợi nhuận nộp về IDICO) (*)		1.425.160.660
	IDICO-INCON	5,0%	604.000.000
<b>2</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>1.328.269.200</b>
	LAMA-IDICO	12%	1.328.269.200
<b>3</b>	<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>3.886.000.000</b>
	Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	23%	1.771.000.000
	NAGECCO	12%	162.000.000
	Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	14%	1.953.000.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>72.204.923.324</b>

(\*): Quỹ Đầu tư phát triển và lợi nhuận năm 2017 sau phân phối phải nộp về chủ sở hữu.

#### 4. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí lãi vay	62.500.609.108	27.086.848.593
Chênh lệch tỷ giá	-	2.896.649.998
Chi phí khác	-	5.884.345.967
<b>Cộng:</b>	<b>62.500.609.108</b>	<b>35.867.844.558</b>

#### 5. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	-	5.878.185.037.190
Chuyển nhượng tài sản còn lại Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	-	354.897.788
Tiền phạt chậm tiến độ Hợp đồng	-	2.383.515.983
Phí dịch vụ quản lý - vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	-	1.358.235.212
Các khoản khác.	2.512.948.249	2.972.551.323
<b>Cộng:</b>	<b>2.512.948.249</b>	<b>5.885.254.237.496</b>



6. Chi phí khác	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	-	5.738.804.777.350
Chi phí chậm dứt thực hiện dự án (*)	39.418.624.566	-
Tiền phạt chậm tiến độ Hợp đồng	-	2.346.541.603
Các khoản khác.	11.244.215.642	6.591.267.094
<b>Cộng:</b>	<b>50.662.840.208</b>	<b>5.747.742.586.047</b>

(\*) Các dự án chậm dứt thực hiện trong năm 2017:

- KCN Sơn Mỹ 1: 24.058.603.332 đồng, chậm dứt thực dự án hiện theo Quyết định số 48/QĐ-TCT ngày 18/5/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 64/QĐ-TCT ngày 27/6/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty. Hiện nay, IDICO tiếp tục thực hiện thu hồi chi phí đầu tư.

- KCN Đỗ Xá - Quan Sơn: 10.490.651.235 đồng, chậm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 38/QĐ-TCT ngày 20/4/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 136/QĐ-TCT ngày 29/12/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

- Điều chỉnh “Thời gian thực hiện dự án” của Dự án đầu tư xây dựng Cảng Mỹ Xuân A tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 79/QĐ-TCT ngày 29/8/2014 của Tổng công ty IDICO.

- KCN Thế Kỷ: 1.295.539.999 đồng, chậm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 107/QĐ-TCT ngày 03/10/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 127/QĐ-TCT ngày 12/12/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

- Bãi đậu xe ngầm Công viên văn hóa Tao Đàn: 2.247.324.000 đồng, chậm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 23/QĐ-TCT ngày 31/3/2014 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 123/QĐ-TCT ngày 27/11/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

- KCN Khu Cháy - Hà Tây: 1.190.932.000 đồng, chậm dứt thực hiện dự án theo Quyết định số 136/QĐ-TCT ngày 29/12/2017 và quyết toán chi phí theo Quyết định số 09/QĐ-TCT ngày 23/01/2018 của Hội đồng thành viên Tổng công ty.

## 7. Lợi nhuận kế toán trước thuế

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế (*)	251.789.593.531	362.495.220.327
<b>Cộng:</b>	<b>251.789.593.531</b>	<b>362.495.220.327</b>

- Lợi nhuận năm 2017 giảm so với năm 2016 nguyên do: năm 2016 có lợi nhuận bất thường: 139 tỷ đồng từ hoạt động chuyển nhượng tài sản Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4, 4C.

(\*) Lợi nhuận kế toán trước thuế: **251.789.593.531 đồng**, bao gồm:

1. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh:	299.638.419.569 đồng
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN:	82.146.176.187 đồng
+ Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp:	- đồng
+ Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất điện:	(12.636.236.299) đồng
+ Lợi nhuận từ kinh doanh Khu căn hộ cao tầng Tân Phú:	40.585.574.269 đồng
+ Lợi nhuận từ hoạt động tài chính:	189.542.905.412 đồng
2. Lợi nhuận từ hoạt động khác:	(47.848.826.038) đồng

## 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	30.142.486.289	52.577.321.435
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập các năm trước vào chi phí thuế thu nhập năm nay	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>30.142.486.289</b>	<b>52.577.321.435</b>

## VII. THÔNG TIN KHÁC.

### 1. Điều chỉnh hồi tố

Báo cáo tài chính năm 2016 của Tổng công ty đã được trình bày lại theo Thông báo Kết quả Kiểm toán Nhà nước số 776/TB-KV IV ngày 29/12/2017 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực 4.

### 1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TÀI SẢN		Năm 2016	Năm 2016	Chênh lệch VND
		VND	VND	
		(Trước điều chỉnh)	(Sau điều chỉnh)	
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>2.827.229.645.635</b>	<b>2.830.761.846.234</b>	<b>3.532.200.599</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>2.367.584.881.237</b>	<b>2.367.584.881.237</b>	-
1. Tiền	111	124.208.123.121	124.208.123.121	-
2. Các khoản tương đương tiền	112	2.243.376.758.116	2.243.376.758.116	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>10.072.583.333</b>	<b>10.072.583.333</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	-	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	-	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10.072.583.333	10.072.583.333	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)		Năm 2016		Chênh lệch VND
		VND (Trước điều chỉnh)	VND (Sau điều chỉnh)	
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>378.508.570.124</b>	<b>382.040.770.723</b>	<b>3.532.200.599</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	14.907.582.235	16.983.687.326	2.076.105.091
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	15.187.090.868	15.187.090.868	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	16.493.288.000	16.493.288.000	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch Hợp	134	-	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	331.920.609.021	333.376.704.529	1.456.095.508
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó	137	-	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>848.684.878</b>	<b>848.684.878</b>	<b>-</b>
1. Hàng hóa tồn kho	141	848.684.878	848.684.878	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho(*)	149	-	-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>70.214.926.063</b>	<b>70.214.926.063</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.237.203.160	1.237.203.160	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	68.977.722.903	68.977.722.903	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	-	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154	-	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>5.187.062.170.355</b>	<b>5.301.102.929.698</b>	<b>114.040.759.343</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>356.612.907.272</b>	<b>356.612.907.272</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực	213	-	-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214	-	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	356.612.907.272	356.612.907.272	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	-	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219	-	-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>1.292.125.622.726</b>	<b>1.292.125.622.726</b>	<b>-</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	471.137.076.652	471.137.076.652	-
- Nguyên giá	222	733.213.027.093	733.213.027.093	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223	(262.075.950.441)	(262.075.950.441)	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-	-
- Nguyên giá	225	-	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226	-	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)		Năm 2016		Chênh lệch VND
		VND		
TÀI SẢN		(Trước điều chỉnh)	(Sau điều chỉnh)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	820.988.546.074	820.988.546.074	-
- Nguyên giá	228	958.867.757.983	958.867.757.983	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229	(137.879.211.909)	(137.879.211.909)	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	-	-	-
- Nguyên giá	231	-	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232	-	-	-
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>1.850.907.751.785</b>	<b>1.850.907.751.785</b>	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241	497.209.269.447	497.209.269.447	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.353.698.482.338	1.353.698.482.338	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>1.599.858.455.701</b>	<b>1.599.858.455.701</b>	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	1.101.119.353.736	1.101.119.353.736	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên	252	431.330.017.481	431.330.017.481	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	67.409.084.484	67.409.084.484	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn(*)	254	-	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>87.557.432.871</b>	<b>201.598.192.214</b>	<b>114.040.759.343</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	87.557.432.871	201.598.192.214	114.040.759.343
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế	263			-
4. Tài sản dài hạn khác	268			-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>8.014.291.815.990</b>	<b>8.131.864.775.932</b>	<b>117.572.959.942</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>5.241.908.436.098</b>	<b>5.358.706.135.739</b>	<b>116.797.699.641</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>457.688.547.683</b>	<b>574.486.247.324</b>	<b>116.797.699.641</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	322.327.988.668	322.327.988.668	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18.826.618.836	18.826.618.836	-
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà	313	48.877.710.519	165.675.410.160	116.797.699.641
4. Phải trả người lao động	314	6.482.875.107	6.482.875.107	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	637.372.807	637.372.807	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	10.909.091	10.909.091	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	39.217.199.476	39.217.199.476	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	7.525.000.000	7.525.000.000	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

		Năm 2016 VND	Năm 2016 VND	Chênh lệch VND
NGUỒN VỐN		(Trước điều chỉnh)	(Sau điều chỉnh)	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	13.782.873.179	13.782.873.179	-
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>4.784.219.888.415</b>	<b>4.784.219.888.415</b>	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	3.673.139.902.365	3.673.139.902.365	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	20.000.000	20.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	1.111.059.986.050	1.111.059.986.050	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>2.772.383.379.892</b>	<b>2.773.158.640.193</b>	<b>775.260.301</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>2.772.383.379.892</b>	<b>2.773.158.640.193</b>	<b>775.260.301</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	489.655.061.751	489.655.061.751	-
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu	411a	-	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	1.291.161.488.237	1.291.161.488.237	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	312.583.944.200	312.583.944.200	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	525.525.426.033	525.525.426.033	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	16.548.154.081	16.548.154.081	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)		Năm 2016		Chênh lệch VND
		VND		
NGUỒN VỐN		(Trước điều chỉnh)	(Sau điều chỉnh)	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	136.909.305.590	137.684.565.891	775.260.301
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	-	-	-
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b	136.909.305.590	137.684.565.891	775.260.301
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>8.014.291.815.990</b>	<b>8.131.864.775.932</b>	<b>117.572.959.942</b>

## 2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CHỈ TIÊU		Năm 2016		Chênh lệch VND
		VND		
MS		(Trước điều chỉnh)	(Sau điều chỉnh)	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	241.818.279.691	242.355.482.795	537.203.104
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	241.818.279.691	242.355.482.795	537.203.104
4. Giá vốn hàng bán	11	148.377.033.232	148.377.033.232	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	93.441.246.459	93.978.449.563	537.203.104
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	209.949.455.739	211.405.551.247	1.456.095.508
7. Chi phí tài chính	22	35.867.844.558	35.867.844.558	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	27.086.848.593	27.086.848.593	-
8. Chi phí bán hàng	24	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	44.512.405.920	44.532.587.374	20.181.454
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30	223.010.451.720	224.983.568.878	1.973.117.158
11. Thu nhập khác	31	5.884.582.717.496	5.885.254.237.496	671.520.000
12. Chi phí khác	32	5.747.742.586.047	5.747.742.586.047	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	136.840.131.449	137.511.651.449	671.520.000
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50	359.850.583.169	362.495.220.327	2.644.637.158
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	52.516.885.280	52.577.321.435	60.436.155
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60	307.333.697.889	309.917.898.892	2.584.201.003

## 2. Số liệu so sánh.

Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam và Thông báo Kết quả Kiểm toán Nhà nước số 776/TB-KV IV ngày 29/12/2017 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực IV.

## 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán: Không

TP. HCM, ngày 17 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trần Thị Ngọc Loan

Nguyễn Hồng Hải

**NGUYỄN VĂN ĐẠT**