



# CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN, ĐỊNH GIÁ, TƯ VẤN TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN, THUẾ

Địa chỉ : Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà - Số 165 - Đường Cầu Giấy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội

ĐT : 04.2670 491/492/493 • Fax : 04.2670 494 • E-mail : vae\_co@viettel.com.vn

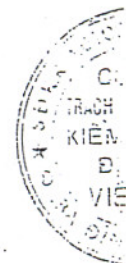
**CÔNG TY CP TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2006**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 25

LY CP I

SAO



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị IDICO đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là Công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị, doanh nghiệp Nhà nước hạch toán phụ thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp.

### Vốn điều lệ:

Tổng vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng

Trong đó : - Vốn cổ đông Nhà nước là 10.200.000.000 đồng  
- Vốn góp các cổ đông khác là 9.800.000.000 đồng

### Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Khu công nghiệp Nhơn Trạch I - Đồng Nai  
Điện thoại : 061 560 614  
Fax : 061 560 610  
E-mail : udico@hcm.vnn.vn  
Mã số thuế : 3600486108

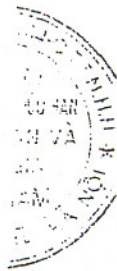
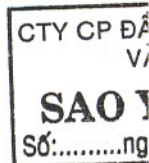
### Các đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp lắp máy điện nước;
- Xí nghiệp phát triển nhà số 01;
- Xí nghiệp phát triển nhà số 04;
- Đội Xây dựng số 1.

### HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005 hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng;
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư;
- Kinh doanh lắp đặt các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác mỏ, chế biến sản xuất và kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu) và vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa;
- Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng.



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2006 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 4 đến trang 24 kèm theo.

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phạm Thiếu Sơn	Chủ tịch
Ông Vũ Công Khái	Ủy viên
Ông Trịnh Xuân Tấn	Ủy viên
Ông Trần Văn Phú	Ủy viên
Ông Phan Văn Quang	Ủy viên

**Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Vũ Công Khái	Giám đốc
Ông Trần Văn Phú	Phó Giám đốc
Ông Phan Văn Quang	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Huy Thảo	Phó Giám đốc

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc 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 Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

1 TƯ PHÁT  
ĐÔ THỊ IDI  
**BẢN C**  
y.....tháng..

PHÁ  
VI HI II  
N  
tháng

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- 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;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

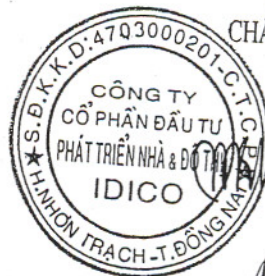
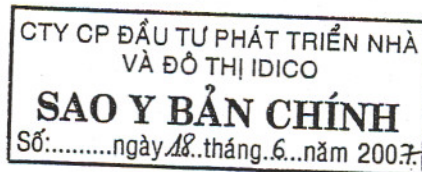
Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty 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 Giám đốc,



Vũ Công Khải  
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 01 năm 2007



T/L. GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
CHÁNH VĂN PHÒNG TỔNG HỢP

Nguyễn Thị Mai Hoa

RIỂN NHÀ  
O  
HÌNH  
..năm 200...

TRI  
CO  
H  
..nă

Số 150 / VAE-HCTH

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN

#### Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2006 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị IDICO

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị IDICO**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2006 cùng với các báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính kèm theo được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

#### Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc ở trang 2 đến trang 4, Ban Giám đốc Công ty trách nhiệm lập Báo cáo tài chính một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

#### Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2005 đã được kiểm toán bởi công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn (A&C) với ý kiến chấp nhận từng phần.

#### Hạn chế trong xử lý kế toán

Năm 2006, Công ty đã ghi nhận giá vốn bằng doanh thu đối với hoạt động bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền 2.360.853.086 VND do chuyển quyền sở hữu nhưng chưa Công ty chưa tập hợp đầy đủ chi phí

CTY CP ĐẦU TƯ  
VÀ ĐÓNG  
**SAO Y BẢ**  
Số.....ngày.....t

ACNH  
**JH**  
200.

## Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng của hạn chế nêu trên, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2006 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo kiểm toán được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO giữ 04 bản, Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 02 bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



*Handwritten signature of Nguyễn Thị Hồng Vân*

**Trần Quốc Tuấn**  
Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0148/KTV  
Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (VAE)**

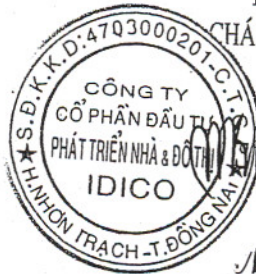
**Nguyễn Thị Hồng Vân**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0822/KTV

**HÁT TRIỂN NHÀ IDICO**  
**CHÍNH**  
ng.....năm 200...

Ngày 31 tháng 01 năm 2007

CTY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO  
**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Số:.....ngày 18 tháng 6 năm 2007

T/L. GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
CHÁNH VĂN PHÒNG TỔNG HỢP



*Handwritten signature of Nguyễn Thị Mai Hoa*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 31/12/2006

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2006	31/12/2005
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>136.058.529.363</b>	<b>103.553.199.510</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>13.909.425.900</b>	<b>7.445.709.068</b>
1. Tiền	111	4.1	13.909.425.900	7.445.709.068
<b>II- Phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>4.2</b>	<b>63.844.479.531</b>	<b>74.855.378.710</b>
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	131		49.083.117.706	48.700.166.180
2. Trả trước cho người bán	132		13.496.995.703	8.953.716.468
3. Các khoản phải thu khác	138		1.264.366.122	17.201.496.062
<b>III- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.3</b>	<b>55.431.418.069</b>	<b>20.559.192.379</b>
1. Hàng tồn kho	141		55.431.418.069	20.559.192.379
<b>IV- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.873.205.863</b>	<b>92.919.353</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		463.118.775	92.919.353
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.148.750.019	
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.261.337.069	
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>120.784.881.237</b>	<b>89.150.959.983</b>
<b>I Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>4.4</b>	<b>103.064.718.972</b>	<b>69.548.045.842</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		33.969.415.739	39.146.331.501
- Nguyên giá	222		58.523.870.538	58.032.204.945
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.554.454.799)	(18.885.873.444)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.816.666.667	1.916.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(183.333.333)	(83.333.333)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		67.278.636.566	28.485.047.674
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>4.5</b>	<b>7.468.803.717</b>	<b>7.462.123.319</b>
1. Nguyên giá	241		8.693.893.944	8.294.291.224
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.225.090.227)	(832.167.905)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.6</b>	<b>9.861.990.632</b>	<b>11.400.990.632</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		11.400.990.632	11.400.990.632
2. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(1.539.000.000)	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>389.367.916</b>	<b>739.800.190</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	389.367.916	739.800.190
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>256.843.410.600</b>	<b>192.704.159.493</b>

92.919.353  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO  
**SAO Y BẢN C**  
Số:.....ngày.....tháng.....



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31/12/2006

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2006	31/12/2005
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+320)	<b>300</b>		<b>231.180.928.366</b>	<b>169.627.963.854</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>195.861.187.453</b>	<b>140.467.738.426</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	4.8	70.654.689.922	43.540.000.000
2. Phải trả người bán	312		21.473.789.700	34.699.703.672
3. Người mua trả tiền trước	313		32.587.066.939	10.529.830.676
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	4.9	11.893.052.468	29.707.072.468
5. Phải trả người lao động	315		4.722.104.926	3.102.696.855
6. Chi phí phải trả	316	4.10	39.172.785.928	12.294.337.368
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.11	15.357.697.570	6.594.097.387
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>35.319.740.913</b>	<b>29.160.225.428</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	7.980.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	4.12	35.007.961.666	28.847.627.181
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		303.799.247	304.618.247
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>25.662.482.234</b>	<b>23.076.195.639</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.13</b>	<b>25.627.682.270</b>	<b>22.737.745.675</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.028.800.685	2.138.864.090
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		598.881.585	598.881.585
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-	-
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>34.799.964</b>	<b>338.449.964</b>
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		34.799.964	338.449.964
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (430 = 300+400)	<b>430</b>		<b>256.843.410.600</b>	<b>192.704.159.493</b>

RIỂN NHÀ  
O  
**HÍNH**  
năm 2006

DA  
GAC  
NA  
T

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO  
**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Số:.....ngày 06 tháng 1 năm 2007

Đồng Nai, ngày 27/01/2006

Người lập

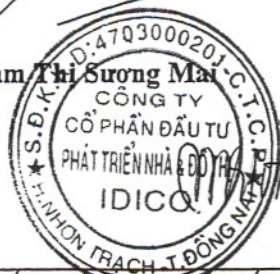
Kê toán trưởng



Vũ Công Khải

Phạm Thị Sương Mai

Trần Thủy Hương  
T/L. GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
CHÁNH VĂN PHÒNG TỔNG HỢP



Nguyễn Chi Mai

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 25 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006

Mẫu B 02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2006	Năm 2005
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		377.666.727.383	285.092.817.084
2 Các khoản giảm trừ	03		-	-
3 Doanh thu thuần	10	4.14	377.666.727.383	285.092.817.084
4 Giá vốn hàng bán	11	4.15	354.001.387.734	269.991.242.821
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.665.339.649	15.101.574.263
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21		205.984.289	255.066.608
7 Chi phí tài chính	22		8.153.287.625	2.904.403.687
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.614.287.625	2.859.759.455
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.131.015.037	3.428.884.136
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.587.021.276	9.023.353.048
11 Thu nhập khác	31		791.376.197	1.052.385.382
12 Chi phí khác	32		355.136.087	30.495.115
13 Lợi nhuận/Lỗ từ hoạt động khác	40		436.240.110	1.021.890.267
14 Lợi nhuận/Lỗ kế toán trước thuế	50		11.023.261.386	10.045.243.315
15 Chi phí thuế thu nhập hiện hành			-	-
16 Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	51		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.023.261.386	10.045.243.315
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16	55.116	50.226

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Số:.....ngày 09...tháng 01...năm 2007.

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 27/01/2007

Phạm Thị Sương Mai

T/L. GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Vũ Công Khải

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

CHỖ HÀNH VĂN PHÒNG TỔNG HỢP

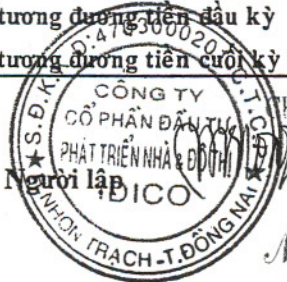


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (theo phương pháp trực tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2006

Mẫu số: B 03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2006	Năm 2005
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		417.647.657.575	285.092.817.084
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(334.617.764.538)	(55.876.843.170)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.975.899.014)	(4.148.852.753)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.681.342.550)	(4.570.507.527)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.101.295.556)	(1.477.858.727)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		47.960.870.753	57.185.176.501
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(137.464.172.092)	(275.168.448.006)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(21.231.945.422)</b>	<b>1.035.483.402</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		(491.665.593)	(12.140.381.189)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	10.000.000
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		278.739.870	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(212.925.723)</b>	<b>(12.130.381.189)</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			-	4.608.600.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		285.160.290.202	201.580.086.790
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(251.885.265.540)	(187.648.079.935)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu ngày 31 tháng 9 năm 2007	36		(5.366.436.685)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>27.908.587.977</b>	<b>18.540.606.855</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>6.463.716.832</b>	<b>7.445.709.068</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>7.445.709.068</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>13.909.425.900</b>	<b>7.445.709.068</b>



*Phạm Thị Sương Mai*

**Phạm Thị Sương Mai**

HÀNH VĂN PHÒNG TỔNG HỢP

**Kế toán trưởng**

*Nguyễn Chi Mai Hoa*

*Trần Thúy Hường*

**Trần Thúy Hường**

Đồng Nai, ngày 27/01/2007

**Giám đốc**



**Vũ Công Khải**

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 25 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005.

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VND

Trong đó:

Số cổ phần được phép phát hành: 200.000 cổ phần  
Mệnh giá: 100.000 VND/cổ phần

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO - Đại diện vốn nhà nước	102.000	10.200.000.000	51%
Các cổ đông khác	98.000	9.800.000.000	49%
<b>Cộng</b>	<b>200.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100%</b>

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng;
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư;
- Kinh doanh lắp đặt các thiết bị cơ điện và cỡ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác mỏ, chế biến sản xuất và kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu) và vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa;
- Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng.

—  
T  
DI  
C  
TRÁCH J...  
KIỂM  
DI  
VIỆ  
DI  
CTY  
S  
Số..

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

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

Ban giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam, và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị phụ thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính tổng hợp.

**Năm tài chính**

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

**Áp dụng các Chuẩn mực kế toán mới**

Trong năm này, Công ty lần đầu tiên áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("VAS"), cụ thể như sau:

Chuẩn mực số 18	Các khoản dự phòng và nợ tiềm tàng
Chuẩn mực số 30	Lãi trên cổ phiếu

Việc áp dụng các Chuẩn mực kế toán này không ảnh hưởng trọng yếu dẫn đến việc phải trình bày lại hay điều chỉnh số dư đầu kỳ của Báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời gian đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty 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 giá trị thuần có thể thực hiện được.

**3.3 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 2006</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm

**3.4 Tài sản cố định vô hình và hao mòn**

**Thương hiệu**

Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 VND là giá trị thương hiệu nhận bản giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1701/QĐ-BXD ngày 02/11/2004 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị. Tài sản này được khấu hao trong 20 năm bắt đầu tính từ năm 2005.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.5 Chi phí xây dựng 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 Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**3.6 Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

**3.7 Chi phí trả trước dài hạn**

*Công cụ dụng cụ*

Công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với tỷ lệ phân bổ 50% khi xuất dùng, giá trị còn lại phân bổ mỗi tháng 10%.

*Giá trị lợi thế thương mại*

Giá trị lợi thế thương mại khi cổ phần hóa được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

**3.8 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**3.9 Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và các chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực thi, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.9 Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này phát sinh

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**3.10 Chi phí đi vay**

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

**3.11 Vốn cổ phần**

*Vốn cổ phần ưu đãi*

Vốn cổ phần ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu trong trường hợp vốn không phải hoàn trả và việc chia cổ tức là không bắt buộc. Các khoản chia cổ tức được ghi nhận như là các khoản phân phối từ vốn chủ sở hữu.

Vốn cổ phần ưu đãi được phân loại là nợ phải trả nếu vốn phải được hoàn trả vào một thời điểm cụ thể hoặc tùy theo lựa chọn của cổ đông hoặc việc chia cổ tức là bắt buộc. Cổ tức trả cho các cổ phiếu ưu đãi này được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là chi phí tiền lãi.

*Cổ tức*

Các cổ tức trả cho các cổ phiếu ưu đãi phải hoàn trả được ghi nhận là một khoản nợ phải trả trên cơ sở dồn tích. Các cổ tức khác được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

**3.12 Thuế**

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

Công ty được miễn thuế thu nhập trong 3 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo.

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

101  
C  
HÀC  
KIẾ  
E  
VI  
ĐT

HAT  
IID  
V  
ng..



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

	31/12/2006 VND	31/12/2005 VND
Tiền mặt	3.872.169.944	1.260.102.694
Tiền gửi ngân hàng	10.037.255.956	6.185.606.374
<b>Cộng</b>	<b>13.909.425.900</b>	<b>7.445.709.068</b>

**4.2 Các khoản phải thu ngắn hạn**

	31/12/2006 VND	31/12/2005 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	49.083.117.706	48.700.166.180
Trả trước cho người bán	13.496.995.703	8.953.716.468
Phải thu nội bộ	-	-
Các khoản phải thu khác	1.264.366.122	17.201.496.062
<i>Phải thu khác</i>	<i>1.264.366.122</i>	<i>17.201.496.062</i>
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
<b>Cộng</b>	<b>63.844.479.531</b>	<b>74.855.378.710</b>

**4.3 Hàng tồn kho**

	31/12/2006 VND	31/12/2005 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.605.645.792	2.571.713.555
Công cụ, dụng cụ	20.809.952	258.230.535
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	51.804.962.325	17.729.248.289
<b>Cộng</b>	<b>55.431.418.069</b>	<b>20.559.192.379</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được</b>	<b>55.431.418.069</b>	<b>20.559.192.379</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

4.4 Tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2006	13.806.867.158	41.640.424.336	2.029.160.917	555.752.534	58.032.204.945
Tăng trong năm	1.937.000	-	489.728.593	-	491.665.593
Mua trong năm	-	-	489.728.593	-	489.728.593
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.937.000	-	-	-	1.937.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2006	<u>13.808.804.158</u>	<u>41.640.424.336</u>	<u>2.518.889.510</u>	<u>555.752.534</u>	<u>58.523.870.538</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2006	2.916.759.851	14.926.706.143	688.857.572	353.549.878	18.885.873.444
Tăng trong năm	1.010.817.653	4.142.380.224	419.814.920	95.568.558	5.668.581.355
Khấu hao trong năm	1.010.817.653	4.142.380.224	419.814.920	95.568.558	5.668.581.355
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2006	<u>3.927.577.504</u>	<u>19.069.086.367</u>	<u>1.108.672.492</u>	<u>449.118.436</u>	<u>24.554.454.799</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2006	<u>10.890.107.307</u>	<u>26.713.718.193</u>	<u>1.340.303.345</u>	<u>202.202.656</u>	<u>39.146.331.501</u>
Tại 31/12/2006	<u>9.881.226.654</u>	<u>22.571.337.969</u>	<u>1.410.217.018</u>	<u>106.634.098</u>	<u>33.969.415.739</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 3.8 và 3.12, Công ty đã thế chấp tài sản là nhà cửa và máy móc thiết bị với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2006 là 33.969.415.739 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

**4.5 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	Cộng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2006	4.330.459.262	3.963.831.962	8.294.291.224
Tăng trong năm	215.114.614	184.488.106	399.602.720
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2006</b>	<b>4.545.573.876</b>	<b>4.148.320.068</b>	<b>8.693.893.944</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2006	516.415.934	315.751.971	832.167.905
Tăng trong năm	210.875.886	182.046.436	392.922.322
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2006</b>	<b>727.291.820</b>	<b>497.798.407</b>	<b>1.225.090.227</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số dư tại 01/01/2006	3.814.043.328	3.648.079.991	7.462.123.319
<b>Số dư tại 31/12/2006</b>	<b>3.818.282.056</b>	<b>3.650.521.661</b>	<b>7.468.803.717</b>

**4.6 Các khoản đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2006 VND	31/12/2005 VND
Đầu tư dài hạn khác	11.400.990.632	11.400.990.632
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(1.539.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>9.861.990.632</b>	<b>11.400.990.632</b>

Góp vốn vào Công ty TNHH BOT An Sương - An Lạc đầu tư dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc theo Hợp đồng vốn đầu tư dự án BOT số 48/CT-TCKT được ký giữa các bên vào ngày 31/01/2005. Tỷ lệ vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH BOT An Sương - An Lạc theo hợp đồng là 11 % trên tổng số vốn góp của các đơn vị là 249.492.000.000 đồng. Tổng vốn thực tế của công ty đã góp đến ngày 31/12/2006 đạt 41,54% số vốn theo cam kết trong hợp đồng.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được lập cho khoản đầu tư trên, việc trích lập căn cứ vào hướng dẫn của thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

**4.7 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2006	31/12/2005
	VND	VND
Số dư đầu năm	739.800.190	-
Tăng trong năm	5.082.381	1.023.548.783
Giảm trong năm	355.514.655	283.748.593
<i>Đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh</i>	<i>355.514.655</i>	<i>264.023.943</i>
<i>Giảm khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b><u>389.367.916</u></b>	<b><u>739.800.190</u></b>
<i>Chi tiết theo khoản mục chi phí</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2005</i>
	VND	VND
Chi phí lợi thế thương mại chưa phân bổ	389.367.916	733.399.840
Chi phí khác	-	6.400.350
<b>Cộng</b>	<b><u>389.367.916</u></b>	<b><u>739.800.190</u></b>

**4.8 Các khoản vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2006	31/12/2005
	VND	VND
Vay ngắn hạn	58.945.822.177	30.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	11.708.867.745	13.540.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>70.654.689.922</u></b>	<b><u>43.540.000.000</u></b>

Nội dung các khoản vay ngắn hạn như sau:

Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Long Thành để kinh doanh với lãi suất 5 tháng đầu năm là 0,87%/tháng, các khoản vay phát sinh tháng tiếp theo chịu lãi suất 0,92%/tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh điện. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**3. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

**4.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2006	31/12/2005
	VND	VND
Thuế phải nộp nhà nước	11.893.052.468	29.707.072.468
<i>Thuế giá trị gia tăng</i>	-	3.252.520.118
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	1.101.295.556
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	21.315.400	-
<i>Tiền thuê đất</i>	11.870.092.568	25.330.860.594
<i>Các loại thuế khác</i>	1.644.500	22.396.200
<b>Cộng</b>	<b>11.893.052.468</b>	<b>29.707.072.468</b>

**4.10 Chi phí phải trả**

	31/12/2006	31/12/2005
	VND	VND
Chi phí duy tu, bảo dưỡng hệ thống điện	4.909.119.916	3.244.151.704
Trích trước giá trị xây lắp	18.977.846.333	5.147.626.666
Trích trước chi phí điện kỳ 3/3 T.12/2006	9.218.554.000	-
Trích trước chi phí kinh doanh nhà	5.992.755.319	-
Bảo hành công trình	-	922.844.079
Trích trước khác	74.510.360	2.979.714.919
<b>Cộng</b>	<b>39.172.785.928</b>	<b>12.294.337.368</b>

**4.11 Phải trả phải nộp khác**

	31/12/2006	31/12/2005
	VND	VND
Bảo hiểm y tế	26.887.108	-
Bảo hiểm xã hội	45.969.036	10.831.129
Kinh phí công đoàn	130.405.318	94.392.810
Doanh thu chưa thực hiện	83.733.131	83.733.131
Phải trả Tổng Công ty	3.492.464.953	-
Cổ tức phải trả	23.500.090	5.389.936.685
Các khoản phải trả, phải nộp khác	531.476.548	1.015.203.632
Lợi nhuận sau thuế chờ xử lý	11.023.261.386	-
<b>Cộng</b>	<b>15.357.697.570</b>	<b>6.594.097.387</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

**4.12 Các khoản vay và nợ dài hạn**

	31/12/2006	31/12/2005
	VND	VND
Vay dài hạn	46.716.829.411	42.387.627.181
<i>Vay ngân hàng</i>	46.716.829.411	42.387.627.181
<b>Cộng</b>	<b>46.716.829.411</b>	<b>42.387.627.181</b>
<i>Trừ Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	11.708.867.745	13.540.000.000
<i>Số dư vay dài hạn và nợ dài hạn</i>	<b>35.007.961.666</b>	<b>28.847.627.181</b>

Vay dài hạn bao gồm:

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành để đầu tư mới khu dân cư Hoá An, với lãi suất 10,2 %/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty. Số dư gốc vay tại 31/12/2006 là 18.900.875.371 VND

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành để cải tạo nâng cấp công suất trạm điện 110/22 KV, với lãi suất 11,04 %/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản của Công ty. Số dư gốc vay tại 31/12/2006 là 14.722.086.295 VND

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành để đầu tư dự án chung cư Hiệp Phước, làm đường dây 22 KV...với lãi suất từ 11,4 %/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản của Công ty. Số dư gốc vay tại 31/12/2006 là 1.385.000.000 VND

Thời gian hoàn trả khoản vay như sau:

<u>Thời gian</u>	<u>Gốc vay</u>
Trong vòng một năm	11.708.868.000
Trong năm thứ hai	11.880.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	21.683.789.000
Sau năm năm	1.444.172.411
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng được trình bày ở phần Nợ ngắn hạn	(11.708.867.745)
<b>Cộng</b>	<b>35.007.961.666</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

**4.13 Vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2005	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	20.000.000.000	2.138.864.090	598.881.585	10.045.243.315	32.782.988.990
Tăng vốn	20.000.000.000	-	-	-	20.000.000.000
Lợi nhuận tăng	-	2.138.864.090	598.881.585	10.045.243.315	12.782.988.990
Giảm trong năm	-	-	-	10.045.243.315	10.045.243.315
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	10.045.243.315	10.045.243.315
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2005</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>2.138.864.090</b>	<b>598.881.585</b>	<b>-</b>	<b>22.737.745.675</b>
Số dư tại 01/01/2006	20.000.000.000	2.138.864.090	598.881.585	-	22.737.745.675
Tăng trong năm	-	2.889.936.595	-	11.023.261.386	13.913.197.981
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Lợi nhuận tăng	-	2.889.936.595	-	11.023.261.386	13.913.197.981
Giảm trong năm	-	-	-	11.023.261.386	11.023.261.386
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	11.023.261.386	11.023.261.386
<b>Số dư tại 31/12/2006</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>5.028.800.685</b>	<b>598.881.585</b>	<b>-</b>	<b>25.627.682.270</b>

**4.13.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Tại 31/12/2006		Tại 31/12/2005	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
TCT IDICO	10.200.000.000	10.200.000.000	10.200.000.000	10.200.000.000
Cổ đồng, thành viên khác	9.800.000.000	9.800.000.000	9.800.000.000	9.800.000.000
<b>Cộng vốn góp</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>

PH. GI. AN thán

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

**4.13 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

**4.13.2 Cổ phiếu**

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000	200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000	200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>200.000</i>	<i>200.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000	200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>200.000</i>	<i>200.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 100.000 VND/1 cổ phiếu*

**4.14 Doanh thu**

	<u>Năm 2006</u>	<u>Năm 2005</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	377.666.727.383	285.092.817.084
<i>Doanh thu kinh doanh nhà đất</i>	<i>2.986.860.810</i>	<i>28.246.837.644</i>
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>1.026.100.823</i>	<i>995.512.370</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>316.053.908.582</i>	<i>213.739.677.226</i>
<i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i>	<i>57.599.857.168</i>	<i>42.110.789.844</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>377.666.727.383</u></b>	<b><u>285.092.817.084</u></b>

**4.15 Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2006</u>	<u>Năm 2005</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn kinh doanh nhà đất	2.986.860.810	26.757.049.107
Giá vốn bán hàng hóa	570.371.363	966.097.444
Giá vốn cung cấp dịch vụ	293.643.027.322	201.382.498.129
Giá vốn hoạt động xây dựng	56.801.128.239	40.885.598.141
<b>Cộng</b>	<b><u>354.001.387.734</u></b>	<b><u>269.991.242.821</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU B 09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

**4.16 Lãi cơ bản tính trên cổ phiếu**

	Năm 2006 VND	Năm 2005 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	11.023.261.386	10.045.243.315
<i>a. Số điều chỉnh giảm</i>	-	-
<i>b. Số điều chỉnh tăng</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ	11.023.261.386	10.045.243.315
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	200.000	200.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>55.116</b>	<b>50.226</b>

**5. THÔNG TIN KHÁC**

**5.1 Các bên liên quan**

Giao dịch mua và bán

	Năm 2006 VND	Năm 2005 VND
<i>Các giao dịch bán</i>		
<b>Tổng công ty IDICO</b>	<b>13.268.762.230</b>	<b>8.428.990.812</b>
Thị công công trình cho TCT	13.268.762.230	8.428.990.812
<b>Tổng</b>	<b>26.537.524.460</b>	<b>16.857.981.624</b>
<i>Các giao dịch mua</i>	-	-
<b>Chênh lệch giao dịch bán và mua</b>	<b>26.537.524.460</b>	<b>16.857.981.624</b>

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2006 VND	31/12/2005 VND <sup>r</sup>
<i>Các khoản phải thu</i>		
<b>Tổng công ty IDICO</b>	-	<b>14.863.048.643</b>
<i>Phải thu về thi công cho TCT</i>	-	-
<i>Phải thu về vốn kinh doanh</i>	-	<i>14.863.048.643</i>
<b>Tổng</b>	-	<b>14.863.048.643</b>
<i>Các khoản phải trả</i>	3.492.464.953	-
<b>Chênh lệch phải thu, phải trả</b>	<b>(3.492.464.953)</b>	<b>14.863.048.643</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5. THÔNG TIN KHÁC

5.2 Số liệu so sánh

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước đã được phân loại lại nhằm đảm bảo mục đích so sánh với báo cáo kỳ của này.

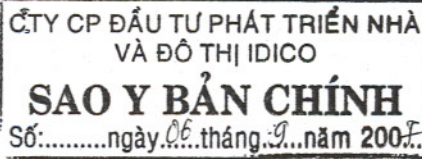
Đồng Nai, ngày 27/01/2007

Người lập

Kế toán trưởng

Phạm Thị Sương Mai

Trần Thúy Hương



T/L. GIÁM ĐỐC CÔNG TY  
CHÁNH VĂN PHÒNG TỔNG HỢP



Nguyễn Thị Mai Hoa

NHÀ

H  
00...