

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 27

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - IDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - 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, 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, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007 với với số Vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1 - Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: UIC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Vũ Công Khái	Chủ tịch
	Ông Trần Văn Phú	Ủy viên
	Ông Trịnh Xuân Tấn	Ủy viên
	Ông Phạm Quốc Vượng	Ủy viên
	Bà Trần Thúy Hương	Ủy viên

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

Ban Giám đốc	Ông Trần Văn Phú	Giám đốc
	Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc
	Ông Đỗ Huy Thảo	Phó Giám đốc
	Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc
	Bà Trần Thúy Hương	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- 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, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. 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.



Trần Văn Phú

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Số. **215** /2010/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**Về Báo cáo tài chính năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư
Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO)**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các Cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư 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 2009, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính chủ yếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") từ trang 04 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở 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 công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Lưu ý:

Việc ghi nhận Vốn và Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu IDICO với số tiền 2.000.000.000 đồng có sự khác biệt so với các quy định hiện hành về Kế toán.

**Nguyễn Phú Hà**
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0389/KTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**Thành viên đại diện Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Trương Văn Nghĩa
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1140/KTV

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		352.669.735.595	353.442.949.587
I- Tiền	110	5.1	3.857.701.895	16.445.774.155
1. Tiền	111		3.857.701.895	16.445.774.155
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		154.852.010.652	176.567.407.639
1. Phải thu khách hàng	131		67.807.105.251	56.255.590.538
2. Trả trước cho người bán	132		76.925.266.358	117.060.998.957
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	10.237.261.198	3.337.083.449
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(117.622.155)	(86.265.305)
III- Hàng tồn kho	140	5.3	189.553.124.430	154.472.520.815
1. Hàng tồn kho	141		189.553.124.430	154.472.520.815
IV- Tài sản ngắn hạn khác	150		4.406.898.618	5.957.246.978
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.789.921.542	1.551.233.096
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.312.747.458	2.534.092.801
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	154		-	141.654.839
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.304.229.618	1.730.266.242
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220+240+250+260)	200		108.066.807.294	85.235.278.351
II- Tài sản cố định	220		62.828.323.741	56.584.269.298
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	56.391.880.289	52.625.312.052
- Nguyên giá	222		101.636.826.493	88.676.328.437
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.244.946.204)	(36.051.016.385)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.5	1.541.666.667	1.641.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(458.333.333)	(358.333.333)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.6	4.894.776.785	2.317.290.579
III- Bất động sản đầu tư	240	5.7	5.208.391.288	6.077.780.684
Nguyên giá	241		8.693.893.944	8.693.893.944
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.485.502.656)	(2.616.113.260)
IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		40.030.092.265	22.573.228.369
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	40.030.092.265	22.573.228.369
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài	259		-	-
V- Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		460.736.542.889	438.678.227.938

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		331.764.555.320	315.427.011.355
I- Nợ ngắn hạn	310		311.248.610.913	296.679.557.573
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	108.633.080.495	93.991.699.055
2. Phải trả người bán	312		101.181.564.310	48.185.709.122
3. Người mua trả tiền trước	313		9.028.681.464	74.007.241.121
4. Thuế và các khoản phải nộp NN	314	5.10	1.368.733.364	1.916.632.099
5. Phải trả người lao động	315		2.117.840.918	201.605.500
6. Chi phí phải trả	316	5.11	64.059.002.150	53.983.466.027
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	23.620.822.156	23.699.787.353
10. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1.238.886.056	693.417.296
II- Nợ dài hạn	330		20.515.944.407	18.747.453.782
1. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.13	20.194.376.753	18.417.234.328
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		313.587.654	330.219.454
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		128.971.987.569	123.251.216.583
I- Vốn chủ sở hữu	410		128.971.987.569	123.251.216.583
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.14	80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.14	16.200.000.000	16.200.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.14	17.372.100.520	12.976.276.638
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.14	2.987.988.722	2.479.429.248
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.14	12.411.898.327	11.595.510.697
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		460.736.542.889	438.678.227.938

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	896.791.239.404✓	685.260.366.522✓
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		896.791.239.404✓	685.260.366.522✓
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	863.283.452.509✓	659.268.872.662✓
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		33.507.786.895✓	25.991.493.860✓
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	598.178.404✓	4.046.258.356✓
7. Chi phí tài chính	22	5.18	9.360.767.896✓	3.667.446.373✓
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.360.767.896✓	5.206.446.373✓
8. Chi phí bán hàng	24		771.273.599✓	552.324.773✓
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.060.982.056✓	5.169.211.784✓
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		16.912.941.748✓	20.648.769.286✓
11. Thu nhập khác	31		2.923.590.478✓	1.672.896.637✓
12. Chi phí khác	32		327.270.000✓	102.281.019✓
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.596.320.478✓	1.570.615.618✓
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		19.509.262.226✓	22.219.384.904✓
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.19	1.740.892.116✓	2.623.874.207✓
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		17.768.370.110	19.595.510.697
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.20	2.221	2.449

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

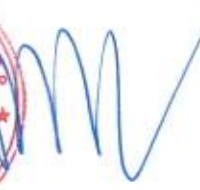
Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai



Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
1	2	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	778.001.660.758	571.427.375.888
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(765.071.843.542)	(609.812.108.015)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.516.924.665)	(7.506.578.194)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(6.670.857.515)	(5.430.210.995)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.792.232.696)	(2.188.647.982)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	300.000.000	7.976.075.675
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(216.966.364)	(6.186.727.478)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.967.164.024)	(51.720.821.101)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(20.328.617.335)	(24.679.969.871)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	5.506.830	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.315.000.000)	(7.000.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	9.629.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	598.678.404	2.627.904.950
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(25.039.432.101)	(19.423.064.921)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	502.786.190.877	239.666.411.846
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(486.367.667.012)	(164.850.316.159)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(15.866.447.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	16.418.523.865	58.949.648.687
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(12.588.072.260)	(12.194.237.335)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.445.774.155	28.640.011.490
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	3.857.701.895	16.445.774.155

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - 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, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007 với vốn điều lệ là 80 tỷ đồng. Tổng số cổ phiếu của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007 là 8.000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

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 Việt Nam - Đại diện vốn nhà nước	4.080.000	40.800.000.000	51,0%
Các cổ đông khác	3.920.000	39.200.000.000	49,0%
Cộng	8.000.000	80.000.000.000	100%

Địa chỉ đăng ký: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1 - Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

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 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.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, thiết kế và thi công các công trình hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng dân dụng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Kỷ kế toán

Kỷ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, các văn bản sửa đổi chế độ kế toán do Bộ Tài chính ban hành.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tiền và 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 hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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:

	2009
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
Trạm điện	13
Đường dây điện	12
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	20
Máy móc và thiết bị	
Máy biến áp và thiết bị trạm điện	10
Máy móc, thiết bị khác	5
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao**Thương hiệu**

Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 VND là giá trị thương hiệu IDICO nhận bàn 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.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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 của công ty tại 31/12/2009 gồm Khu Chung cư Hiệp Phước 1 và Hiệp Phước 2 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong Khu Công nghiệp thuê. Thời gian hữu dụng ước tính để tính khấu hao là 10 năm.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

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

Chi phí phải trả

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

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu kinh doanh điện năng

Doanh thu kinh doanh điện năng được ghi nhận trên cơ sở sản lượng điện tiêu thụ thực tế đo lường thông qua công cụ đo đếm điện năng được khách hàng chấp thuận thanh toán.

Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà

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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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

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

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

Chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên Báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa số dư.

Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn được hạch toán vào kết quả kinh doanh. Trong trường hợp, hạch toán lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản nợ dài hạn vào chi phí làm cho kết quả kinh doanh bị lỗ thì có thể phân bổ một phần lỗ chênh lệch tỷ giá cho năm sau để không bị lỗ nhưng mức hạch toán vào chi phí trong năm ít nhất cũng bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm tiếp theo.

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Công ty được áp dụng thuế suất ưu đãi 20%, miễn thuế trong vòng 2 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (năm 2005), giảm 50% trong 6 năm tiếp theo đối với cung cấp dịch vụ trong khu Công nghiệp; Áp dụng mức thuế ưu đãi 15%, miễn thuế trong vòng 3 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (năm 2005), giảm 50% trong 7 năm tiếp theo đối với các hoạt động sản xuất, xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp; Thuế suất ưu đãi 25%, miễn thuế 2 năm, giảm 50% trong 2 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập đối với các hoạt động xây dựng các loại nhà ở đô thị.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09-DN****4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

Điều chỉnh hồi tố

Số dư đầu năm 2009 được điều chỉnh hồi tố theo biên bản kiểm tra của Cơ quan Kiểm toán Nhà nước liên quan đến Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán

ĐVT: VND

Chi tiêu	Số dư tại 01/01/2009 (Sau hồi tố)	Số dư tại 31/12/2008 (trước hồi tố)	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)
Phải thu của khách hàng	56.255.590.538	55.711.520.743	544.069.795 <1>
Phải thu khác	3.337.083.449	3.298.141.956	38.941.493
Hàng tồn kho	154.472.520.815	90.365.971.473	64.106.549.342 <2>
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.551.233.096	1.446.400.596	104.832.500
Khấu hao tài sản cố định	(36.051.016.385)	(36.073.097.450)	22.081.065
Xây dựng cơ bản dở dang	2.317.290.579	66.881.914.138	(64.564.623.559) <2>
Cộng thay đổi Tài sản			251.850.636
Thuế và các khoản phải nộp NN	1.916.632.099	736.462.536	1.180.169.563 <4>
Chi phí phải trả	53.983.466.027	53.809.211.691	174.254.336
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	23.699.787.353	27.445.888.833	(3.746.101.480) <3>
Lợi nhuận chưa phân phối	11.595.510.697	8.951.982.480	2.643.528.217 <5>
Cộng thay đổi Nguồn vốn			251.850.636

Báo cáo kết quả kinh doanh

ĐVT: VND

Chi tiêu	Năm 2008 (sau điều chỉnh)	Năm 2008 (trước điều chỉnh)	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)-(3)
Doanh thu	685.260.366.522	681.328.051.357	3.932.315.165 <1>
Giá vốn hàng bán	659.268.872.662	658.804.280.962	464.591.700 <1>
Chi phí Quản lý doanh nghiệp	5.169.211.784	5.132.411.496	36.800.288
Chi phí khác	102.281.019	170.031.569	(67.750.550)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	2.623.874.207	1.768.728.697	855.145.510 <4>
Lợi nhuận sau thuế	19.595.510.697	16.951.982.480	2.643.528.217 <5>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.449	2.119	330 <6>

<1> Điều chỉnh tăng doanh thu, giá vốn đối với hạng mục xây lắp đã nghiệm thu có xác định giá trị trong năm 2008 nhưng xuất hóa đơn giá trị gia tăng trong năm 2009.

<2> Phân loại lại số liệu theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước.

<3> Phân loại lại Công nợ với Tổng Công ty IDICO.

<4> Thuế và các khoản phải nộp nhà nước điều chỉnh theo kiến nghị.

<5> Tổng hợp ảnh hưởng của việc điều chỉnh các khoản mục ở trên làm cho lãi sau thuế tăng lên 2.643.528.217 đồng.

<6> Tổng hợp ảnh hưởng của việc điều chỉnh các khoản mục ở trên làm cho Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước tăng lên 330 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt	3.412.245.719✓	2.944.044.823✓
Tiền gửi ngân hàng	445.456.176✓	13.501.729.332✓
Tổng	3.857.701.895	16.445.774.155

5.2 Phải thu khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải thu khác	10.237.261.198✓	3.337.083.449✓
<i>Công ty IDICO - CONAC</i>	<i>490.200.000✓</i>	<i>500.000.000✓</i>
<i>Tổng Công ty IDICO</i>	<i>7.282.299.635✓</i>	<i>996.589.238✓</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>2.464.761.563✓</i>	<i>1.840.494.211✓</i>
Tổng	10.237.261.198	3.337.083.449

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.560.877.814✓	4.699.214.164✓
Công cụ, dụng cụ	12.799.824✓	13.933.914✓
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	185.979.446.792✓	149.759.372.737✓
Tổng	189.553.124.430	154.472.520.815

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 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	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2009	20.560.357.084	64.562.176.787	2.807.247.510	746.547.056	88.676.328.437
Tăng trong năm	9.742.687.238	2.218.125.017	923.612.819	76.072.982	12.960.498.056
Mua trong năm	-	61.904.762	-	35.968.182	97.872.944
Đầu tư XDCB hoàn thành	9.742.687.238	2.156.220.255	923.612.819	40.104.800	12.862.625.112
Số dư tại 31/12/2009	30.303.044.322	66.780.301.804	3.730.860.329	822.620.038	101.636.826.493
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2009	6.465.358.946	27.203.411.162	1.821.306.364	560.939.913	36.051.016.385
Tăng trong năm	2.000.112.516	6.579.386.129	497.201.747	117.229.427	9.193.929.819
Khấu hao trong năm	2.000.112.516	6.579.386.129	497.201.747	117.229.427	9.193.929.819
Số dư tại 31/12/2009	8.465.471.462	33.782.797.291	2.318.508.111	678.169.340	45.244.946.204
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 31/12/2009	21.837.572.860	32.997.504.513	1.412.352.218	144.450.698	56.391.880.289
Tại 31/12/2008	14.094.998.138	37.358.765.625	985.941.146	185.607.143	52.625.312.052

Công ty đã thế chấp tài sản với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 71.571 triệu đồng (năm 2008: 63.023 triệu đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 9.617 triệu đồng (năm 2008: 2.584 triệu đồng).

5.5 Tài sản cố định vô hình**Thương hiệu**

Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 VND là giá trị thương hiệu IDICO nhận bàn 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.

5.6 Xây dựng cơ bản dở dang

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tại ngày 1 tháng 1	2.317.290.579	76.242.026.816
Tăng trong năm	58.740.139.427	32.240.861.881
Kết chuyển sang tài sản cố định	12.862.625.112	25.933.649.078
Kết chuyển giá vốn khu chung cư nhà 1K	11.889.406.974	13.395.321.051
Kết chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31.410.621.135	66.836.627.989
Tại ngày 31 tháng 12	4.894.776.785	2.317.290.579

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.6 Xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang theo hạng mục

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chung cư Hiệp Phước	3.578.295.498	18.083.000
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110 - mở rộng	986.058.375	15.097.054
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110	322.971.094	104.967.327
Hệ thống lưới điện 22KV đường 25C	7.451.818	7.451.818
Mở rộng văn phòng	-	-
Máy bơm bê tông Model Wonjin	-	1.750.320.000
Mô vật liệu san lấp Tân Hiệp	-	421.371.380
Tổng	4.894.776.785	2.317.290.579

5.7 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2009	4.545.573.876	4.148.320.068	8.693.893.944
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2008	4.545.573.876	4.148.320.068	8.693.893.944
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2009	1.454.583.641	1.161.529.619	2.616.113.260
Tăng trong năm	454.557.388	414.832.008	869.389.396
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2009	1.909.141.029	1.576.361.627	3.485.502.656
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2009	3.090.990.235	2.986.790.449	6.077.780.684
Số dư tại 31/12/2009	2.636.432.847	2.571.958.441	5.208.391.288

5.8 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	40.030.092.265	22.573.228.369
Tổng	40.030.092.265	22.573.228.369

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.8 Đầu tư tài chính dài hạn khác (Tiếp theo)

Đầu tư dài hạn khác tại ngày 31/12/2009	Lĩnh vực hoạt động	Vốn điều lệ VND	Giá trị góp vốn đăng ký VND	Tỷ lệ %	Thực tế đã góp VND
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn	Đầu tư Dự án	1.200.000.000.000	24.000.000.000	2	2.371.000.000
Công ty Cổ phần An Gia - UDICO		80.000.000.000	40.000.000.000	0,5	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Thu phí giao thông đường bộ	249.500.000.000	24.950.000.000	10	27.699.849.300
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước IDICO	Xây lắp, cơ khí	80.000.000.000	4.000.000.000	5	2.644.242.965
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Đầu tư BOT	115.000.000.000	10.350.000.000	9	315.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG - Long Thành	Đầu tư KCN	100.000.000.000	20.000.000.000	20	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình ngầm đô thị IDICO	Đầu tư, xây lả	80.000.000.000	8.000.000.000	10	-
Tổng			131.300.000.000		40.030.092.265

5.9 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn	94.110.994.200	79.211.699.055
Nợ dài hạn đến hạn trả	14.522.086.295	14.780.000.000
Tổng	108.633.080.495	93.991.699.055

Vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động, phục vụ thi công các công trình và kinh doanh điện năng, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất bình quân 12%/năm.

5.10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	357.856.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp	662.150.091	855.145.510
Thuế thu nhập cá nhân	12.270.769	9.317.975
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	694.312.504	694.312.504
Tổng	1.368.733.364	1.916.632.099

5.11 Chi phí phải trả

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Trích trước chi phí xây lắp	44.051.926.150	38.632.235.688
Trích trước chi phí điện kỳ 3 tháng 12	20.007.076.000	13.979.299.668
Trích trước chi phí kinh doanh nhà	-	1.371.930.671
Tổng	64.059.002.150	53.983.466.027

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Kinh phí công đoàn	280.135.394	149.079.303
Bảo hiểm xã hội	47.249.101	3.959.330
Bảo hiểm y tế	20.276.294	26.239.053
Phải trả về quỹ sắp xếp cổ phần hóa (*)	12.174.937.710	-
Doanh thu chưa thực hiện	83.733.131	83.733.131
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.014.490.526	23.436.776.536
<i>Phải trả Tổng công ty IDICO</i>	-	18.617.554.571
<i>Cổ tức năm 2008 phải trả</i>	-	4.139.803.090
<i>Phải trả khác</i>	11.014.490.526	679.418.875
Tổng	23.620.822.156	23.699.787.353

(*) Theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty chuyển hình thức sang Công ty Cổ phần, giá trị nghĩa vụ tiền sử dụng đất được giảm Khu dân cư Hóa An sẽ được điều chỉnh phải nộp vào quỹ sắp xếp cổ phần hóa khi có thông báo chính thức từ cục thuế tỉnh Đồng Nai. Trong năm 2009, Cục thuế tỉnh Đồng Nai đã ra thông báo số 990/TB.CT.KK&KTT ngày 29/12/2009 về việc xác định nghĩa vụ quyền sử dụng đất đối với Dự án Khu dân cư Hóa An. Công ty đã ghi nhận bổ sung chi phí sử dụng đất dự án khu dân cư Hóa An và tương ứng khoản phải trả về Quỹ sắp xếp cổ phần hóa.

5.13 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay dài hạn	34.716.463.048	33.189.254.328
Vay ngân hàng	34.716.463.048	33.189.254.328
Nợ dài hạn	-	7.980.000
Nợ dài hạn khác	-	7.980.000
Trừ: Vay dài hạn chuyển sang Nợ dài hạn đến hạn trả	14.522.086.295	14.780.000.000
Tổng	20.194.376.753	18.417.234.328

Gồm các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2007/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2007 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành với số tiền vay theo hợp đồng là 31.000.000.000 VND để đầu tư nâng công suất Trạm biến áp Tuy Hạ A (Dự án mở rộng TBA 110/22KV Tuy Hạ A). Thời gian vay 84 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời gian trả nợ 72 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất 1,1%/tháng năm đầu tiên, sau đó 6 tháng điều chỉnh một lần. Lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng quý. Bảo đảm tiền vay bằng Tài sản hình thành từ vốn vay và quyền thu nợ từ các hợp đồng cung cấp điện. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 là 11.994.376.753 VND.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành theo hợp đồng tín dụng số 01/2001/HD ngày 13 tháng 6 năm 2001 với số tiền vay theo hợp đồng là 37.000.000.000 VND. Thời gian vay 120 tháng từ khi nhận món vay đầu tiên. Thời gian trả trong 7 năm từ quý III/2004 đến quý II/20011 để đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K, xã Hóa An, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2009 là 0 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành theo hợp đồng tín dụng số 11/2003/HĐ ngày 10 tháng 2 năm 2003 với số tiền vay theo hợp đồng là 25.000.000.000 VND để cải tạo nâng công suất trạm điện 110/22 KV, với lãi suất theo thỏa thuận được điều chỉnh 6 tháng một lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2009 là 3.722.086.295 VND.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành theo hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐTDTH ngày 02/11/2009 để đầu tư khai thác mỏ đất Tân Hiệp, trả nợ gốc trong 48 tháng. Lãi suất 10,5%/năm. Số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2009 là 19.000.000.000 VND.

Các khoản vay trung, dài hạn và ngắn hạn được đảm bảo bằng tất cả các tài khoản tiền gửi tại ngân hàng và các khoản vay ngân hàng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) và thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm: Quyền khai thác vật liệu san lấp mỏ đất Tân Hiệp, giá trị 40,7 tỷ đồng; Máy móc thiết bị giá trị 30,5 tỷ đồng; Nhà chung cư Hiệp Phước 1, Hiệp Phước 2 giá trị 4,4 tỷ đồng.

5.14 Vốn chủ sở hữu

a - Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2008	80.000.000.000	16.200.000.000	8.989.746.711	1.218.565.545	18.148.010.562
Tăng trong năm	-	-	3.986.529.927	1.260.863.703	19.595.510.697
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Từ lợi nhuận	-	-	3.986.529.927	1.260.863.703	19.595.510.697
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	26.148.010.562
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	26.148.010.562
Số dư tại 31/12/2008	80.000.000.000	16.200.000.000	12.976.276.638	2.479.429.248	11.595.510.697
Số dư tại 01/01/2009	80.000.000.000	16.200.000.000	12.976.276.638	2.479.429.248	11.595.510.697
Tăng trong năm	-	-	4.395.823.882	508.559.474	17.768.370.110
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Từ lợi nhuận	-	-	4.395.823.882	508.559.474	17.768.370.110
Giảm trong năm	-	-	-	-	16.951.982.480
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	16.951.982.480
Số dư tại 31/12/2009	80.000.000.000	16.200.000.000	17.372.100.520	2.987.988.722	12.411.898.327

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vốn góp của Nhà nước	40.800.000.000	40.800.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	39.200.000.000	39.200.000.000
Tổng	80.000.000.000	80.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Chia cổ tức năm trước	3.200.000.000	12.000.000.000
Tạm ứng cổ tức trong năm	8.000.000.000	8.000.000.000

d. Cổ tức

	<u>Đồng/cổ phiếu</u>
Cổ tức công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	1.350
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	

Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2009 bằng tiền mặt với tỷ lệ 13,5% vốn điều lệ, trong đó số đã tạm ứng trong năm 2009 là 10% vốn điều lệ. Tuy nhiên quyết định cuối cùng về cổ tức do Đại hội cổ đông quyết định tại phiên họp thường niên trong năm 2010.

	Năm 2009 Cổ phiếu	Năm 2008 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000đ/cổ phiếu	10.000đ/cổ phiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp tại ngày 31/12/2009

Các quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển 17.372.100.520

Quỹ dự phòng tài chính 2.987.988.722

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ: Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ công ty và nghị quyết đại hội cổ đông

5.15 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	642.838.554.989	483.954.703.170
Doanh thu hoạt động xây dựng	234.140.011.060	169.871.264.933
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	19.258.730.355	18.598.165.059
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	553.943.000	12.836.233.360
Tổng	896.791.239.404	685.260.366.522

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	620.606.173.951	468.305.647.438
Giá vốn hoạt động xây dựng	227.672.120.975	165.015.054.525
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	14.764.151.627	15.128.454.740
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	241.005.956	10.819.715.959
Tổng	863.283.452.509	659.268.872.662

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	432.299.688	2.627.904.950
Cổ tức, lợi nhuận được chia	165.878.716	1.418.353.406
Tổng	598.178.404	4.046.258.356

5.18 Chi phí tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	9.360.767.896	5.206.446.373
Hoàn nhập dự phòng đầu tư dài hạn	-	(1.539.000.000)
Tổng	9.360.767.896	3.667.446.373

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.19 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.740.892.116	2.623.874.207
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng	1.740.892.116	2.623.874.207

5.20 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	17.768.370.110	19.595.510.697
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND):		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	17.768.370.110	19.595.510.697
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.221	2.449

5.21 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	90.912.429.497	63.908.690.669
Chi phí nhân công	10.516.269.014	10.286.361.355
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.163.319.216	6.010.181.843
Chi phí dịch vụ mua ngoài (*)	708.534.167.908	602.293.933.495
Chi phí khác bằng tiền	1.918.264.793	1.701.222.442
Tổng	822.044.450.428	684.200.389.804

(*): Bao gồm cả chi phí mua điện để phân phối trong khu Công nghiệp từ Điện lực Long Thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng thu nhập	1.245.724.000✓	692.826.050✓

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng Công ty IDICO	Công ty Mẹ	Xây dựng công trình cho Tổng Công ty	96.188.036.650✓	103.874.123.442✓
Công ty IDICO - IDI	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - IDI		-
Công ty IDICO - COMATRA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Bán điện	1.302.660.512✓	-
		Mua hàng	212.960.353✓	-
Công ty IDICO - URBIZ	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình và bán điện cho Công ty IDICO - URBIZ	1.939.121.626✓	-
		Mua hàng và dịch vụ nhận từ IDICO - URBIZ	29.135.032.255✓	-
Công ty IDICO - LAMA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình và bán điện cho Công ty IDICO - LAMA	209.329.800✓	272.029.091✓
		Mua hàng và dịch vụ nhận từ IDICO - LAMA	576.079.586✓	-
Công ty IDICO - HCC	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Mua hàng và dịch vụ nhận từ IDICO - HCC	2.649.828.535✓	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan khác**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
			<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tổng Công ty IDICO	Công ty Mẹ	Phải thu tiền thi công Phải trả TCT	7.282.299.635 ✓ 94.444.335.073 ✓	- 21.367.066.813 ✓
Công ty IDICO - IDI	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - IDI	10.590.601.894 ✓	584.357.450 ✓
Công ty IDICO - URBIZ	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - URBIZ	2.670.927.681 ✓	2.262.907.159 ✓
		Phải trả URBIZ	34.379.794.111 ✓	6.921.285.552 ✓
Công ty IDICO - LAMA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - LAMA		1.963.202.430 ✓
		Phải thu tiền điện	374.656.570 ✓	
		Phải trả IDICO - LAMA	476.322.213 ✓	
Công ty IDICO - COMATRA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Phải thu tiền điện	1.388.727.259 ✓	348.885.183 ✓
		Phải trả chi phí công trình	230.929.962 ✓	-
Công ty IDICO - HCC	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Phải trả tiền dịch vụ	266.329.593 ✓	1.407.995.865 ✓

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh điện năng, Xây lắp, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản, và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, thẩm kế chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	52.016.371.048✓	-	5.917.175.908✓	-	57.933.546.956✓
Xây dựng cơ bản dở dang	1.316.481.287✓	-	3.578.295.498✓	-	4.894.776.785✓
Các khoản phải thu	35.850.846.311✓	142.535.180.125✓	6.376.437.438✓	10.119.639.043✓	194.882.102.917✓
Hàng tồn kho	-	189.553.124.430✓	-	-	189.553.124.430✓
Tài sản chung	-	-	-	-	13.472.991.801✓
Tổng tài sản					460.736.542.889✓
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	5.075.015.080✓	157.616.569.594✓	34.108.713.284✓	4.897.914.058✓	201.698.212.016✓
Phải trả tiền vay	94.110.994.200✓	15.716.463.048✓	19.000.000.000✓	-	128.827.457.248✓
Nợ phải trả chung	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả					331.764.555.320

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	50.627.769.231✓	-	6.099.861.748✓	3.617.128.424✓	60.344.759.403✓
Xây dựng cơ bản dở dang	355.890.366✓	1.750.320.000✓	-	211.080.213✓	2.317.290.579✓
Các khoản phải thu	35.520.890.731✓	130.851.077.575✓	29.265.642.903✓	3.464.083.306✓	199.101.694.515✓
Hàng tồn kho	-	90.365.971.473✓	64.106.549.342✓	-	154.472.520.815✓
Tài sản chung	-	-	-	-	22.441.962.626✓
Tổng tài sản					438.678.227.938✓
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	13.979.299.688✓	173.631.312.814✓	8.400.780.130✓	3.546.644.826✓	199.558.037.458✓
Phải trả tiền vay	94.852.537.419✓	1.572.110.105✓	15.976.305.859✓	-	112.400.953.383✓
Nợ phải trả chung	-	-	-	-	2.774.603.218✓
Tổng nợ phải trả					314.733.594.059✓

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	642.838.554.989✓	234.140.011.060✓	19.258.730.355✓	553.943.000✓	896.791.239.404✓
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Doanh thu	642.838.554.989✓	234.140.011.060✓	19.258.730.355✓	553.943.000✓	896.791.239.404✓
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	7.852.292.426✓	4.288.883.515✓	3.039.010.763✓	312.937.044✓	15.493.123.748✓
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	432.299.688✓
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	3.583.838.790✓
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(1.740.892.116)✓
Lợi nhuận trong năm					17.768.370.110✓

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008**

Đơn vị: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	483.954.703.170	169.871.264.933	18.598.165.059	12.836.233.360	685.260.366.522
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Doanh thu	483.954.703.170	169.871.264.933	18.598.165.059	12.836.233.360	685.260.366.522
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	7.852.292.426	4.366.415.630	3.039.010.763	1.242.511.092	16.500.229.911
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	2.627.904.950
Thu nhập khác không liên quan đến	-	-	-	-	3.091.250.043
HĐSXKD					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(2.623.874.207)
Lợi nhuận trong năm					19.595.510.697

6.3 Số liệu so sánh

Là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam - CPA VIETNAM.

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai



Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

