



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG
NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN**
(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC
KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 18

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2010)
Ông Trịnh Xuân Thanh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2010, miễn nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2010)
Ông Nguyễn Văn Chiến	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 15 tháng 1 năm 2010, miễn nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2010)
Ông Trần Mạnh Dũng	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Đạt	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2010)
Ông Nguyễn Văn Thúy	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2010)
Ông Phạm Tất Thành	Ủy viên
Ông Nguyễn Phúc Hải	Ủy viên, miễn nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2010)
Ông Phạm Quy Nhơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2010)

Ban Giám đốc

Ông Trần Mạnh Dũng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 1 năm 2010)
Ông Nguyễn Văn Chiến	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 1 năm 2010)
Ông Hoàng Bình Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 1 năm 2010)
Ông Lê Chuyên	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1 tháng 12 năm 2010)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng 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 các 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 xét 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
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Mạnh Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Số: 215/2011/Deloitte-AUDHCM-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 18.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. 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 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 thông tin trình bày 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 cách trình bày tổng quát của 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.

Ý kiến

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 2010 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 có liên quan tại Việt Nam.

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 2, báo cáo tài chính kèm theo được lập chỉ nhằm phản ánh tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày riêng cho Công ty, do đó các khoản đầu tư vào các công ty con và các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp giá gốc.



Phạm Văn Thịnh
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số Đ.0028/KTV
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam
Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Thị Thu Sang
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số 1144/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		573.445.560.974	760.138.347.938
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	151.458.057.722	684.551.291.217
1. Tiền	111		4.047.432.722	2.472.165.775
2. Các khoản tương đương tiền	112		147.410.625.000	682.079.125.442
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	149.539.120.293	36.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		149.539.120.293	36.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		236.814.921.948	14.747.569.793
1. Phải thu khách hàng	131		63.967.595.193	-
2. Trả trước cho người bán	132		1.551.051.447	838.258.973
3. Các khoản phải thu khác	135	7	171.296.275.308	13.909.310.820
IV. Hàng tồn kho	140		32.023.677.818	23.151.809.085
1. Hàng tồn kho	141	8	32.023.677.818	23.151.809.085
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.609.783.193	1.687.677.843
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	68.014.836
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.468.557.239	1.495.727.124
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		141.225.954	123.935.883
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		641.901.845.904	162.332.591.380
I. Tài sản cố định	220		85.485.159.107	1.641.530.127
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	2.335.918.370	1.612.805.182
- Nguyên giá	222		3.476.777.825	2.218.493.663
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.140.859.455)	(605.688.481)
2. Tài sản cố định vô hình	227		18.279.626	28.724.945
- Nguyên giá	228		41.782.000	41.782.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(23.502.374)	(13.057.055)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	83.130.961.111	-
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		535.120.000.000	160.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	2	401.620.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết	253	11	14.000.000.000	20.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	12	119.500.000.000	140.000.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		21.296.686.797	691.061.253
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	21.296.686.797	691.061.253
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.215.347.406.878	922.470.939.318

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: Đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		340.073.115.968	35.590.589.777
I. Nợ ngắn hạn	310		340.073.115.968	35.590.589.777
1. Vay ngắn hạn	311	14	301.620.000.000	-
2. Phải trả người bán	312		597.950.478	941.882.384
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	4.592.806.725	11.665.063.673
4. Phải trả người lao động	315		-	266.159.260
5. Chi phí phải trả	316		574.178.659	-
6. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	16	31.166.643.113	18.143.275.190
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.521.536.993	4.574.209.270
B. NGUỒN VỐN	400	17	875.274.290.910	886.880.349.541
I. Vốn chủ sở hữu	410		875.274.290.910	886.880.349.541
1. Vốn cổ phần	411		827.222.120.000	827.222.120.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		390.000.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.818.906.337	2.818.906.337
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.205.996.004	7.205.996.004
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420		37.637.268.569	49.633.327.200
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.215.347.406.878	922.470.939.318



Trần Mạnh Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Phạm Quang Tùng

Phụ trách phòng Tài chính Kế toán



Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu	01	18	70.985.068.617	309.090.909
2. Giá vốn	11		68.409.930.853	-
3. Lợi nhuận gộp	20		2.575.137.764	309.090.909
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	64.464.336.542	74.570.703.117
5. Chi phí tài chính	22		3.087.422.526	2.750.000
6. Chi phí bán hàng	24		491.299.786	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.014.755.781	8.970.494.024
8. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		51.445.996.213	65.906.550.002
9. Thu nhập khác	31		608.072.821	69.024.517
10. Chi phí khác	32		655.067.758	65.000.000
11. Lợi nhuận khác	40		46.994.937	4.024.517
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		51.399.001.276	65.910.574.519
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	20	12.076.042.256	11.622.097.433
14. Lợi nhuận sau thuế	60		39.322.959.020	54.288.477.086
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	21	460	600



Trần Mạnh Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Phạm Quang Tùng

Phụ trách phòng Tài Chính Kế toán

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	51.399.001.276	65.910.574.519
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	606.019.629	392.131.231
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(64.864.083.959)	(74.570.703.117)
Chi phí lãi vay	06	3.087.422.526	2.750.000
3. Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8.971.640.528)	(8.265.247.367)
(Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09	(103.829.455.535)	22.845.110.674
Tăng hàng tồn kho	10	(8.871.868.733)	(1.248.727.273)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	179.751.794	(1.260.633.495)
(Tăng)/ Giảm chi phí trả trước	12	(20.537.610.708)	97.931.153
Tiền lãi vay đã trả	13	-	(2.750.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(19.339.030.298)	(23.287.330.901)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.343.345.539)	(1.458.396.175)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(165.713.199.547)	(12.580.043.384)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(84.657.974.013)	(3.006.974.814)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	608.072.821	-
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(4.000.000.000)	(934.775.425.805)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	40.000.000.000	1.756.199.131.359
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(647.803.503.126)	(140.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	16.476.372.174	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	50.104.330.395	74.570.703.117
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(629.272.701.749)	752.987.433.857
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	301.620.000.000	500.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(500.000.000)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(39.727.332.199)	(57.905.548.886)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	261.892.667.801	(57.905.548.886)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(533.093.233.495)	682.501.841.587
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm	60	684.551.291.217	2.049.449.630
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm	70	151.458.057.722	684.551.291.217

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cổ tức với số tiền là 9.905.995.001 đồng (năm 2009: 0 đồng) chưa thanh toán cho các cổ đông. Theo đó, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả. Cũng tại ngày này, khoản thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác không bao gồm số tiền 140.050.787.565 đồng là khoản chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9 và dự án Khách sạn Lam Kinh tại Thanh Hóa do chưa thu được. Theo đó, các khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.



Trần Mạnh Dũng

Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Phạm Quang Tùng

Phụ trách phòng Tài Chính Kế toán

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 18 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500811001 ngày 1 tháng 7 năm 2010 (thay thế Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũ số 4903000409 ngày 9 tháng 8 năm 2007) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 43 người (năm 2009: 32 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty bao gồm xây dựng công trình dân dụng; xây dựng công trình công nghiệp; công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, công trình đường ống cấp thoát nước; xây dựng kết cấu công trình; xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; trang trí nội, ngoại thất; kinh doanh cơ sở hạ tầng và các dịch vụ có liên quan trong khu công nghiệp, khu đô thị; kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng; bốc xếp hàng hoá đường thủy, đường bộ; vận tải hàng hóa; vận tải ven biển bằng tàu thủy, xà lan; vận tải đường sông bằng xà lan, tàu thủy; vận tải viễn dương; kinh doanh máy móc, thiết bị và phụ tùng thay thế; kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị ngành công nghiệp, dầu khí, khai thác, lâm nghiệp, nông nghiệp và xây dựng.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Tại ngày kết thúc niên độ, Công ty đang sở hữu 40.162.000 cổ phần, tương đương 93,4% tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phú Đạt ("Phú Đạt"). Như trình bày trong Thuyết minh số 23 dưới đây, Hội đồng Quản trị Công ty đã chấp thuận chuyển nhượng 20 triệu cổ phần của Phú Đạt, tương đương 46,5% số cổ phần của Phú Đạt và phê duyệt việc sáp nhập Phú Đạt vào Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2010. Do quyền kiểm soát của Công ty đối với hoạt động của Phú Đạt tại ngày kết thúc niên độ chỉ mang tính tạm thời nên Công ty không thực hiện hợp nhất báo cáo tài chính của Phú Đạt.

Báo cáo tài chính này được lập để trình bày tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và kết quả kinh doanh riêng cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Thông tư này yêu cầu doanh nghiệp trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

4. TÓM TẮT 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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải 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 bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và hàng hóa bất động sản. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các chi phí cho công tác chuẩn bị triển khai và chi phí chuẩn bị đầu tư cho các dự án. Hàng hóa bất động sản là cơ sở hạ tầng mua để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường, được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng hóa bất động sản bao gồm giá mua theo hóa đơn và các chi phí phát sinh liên quan đến quá trình mua để có được hàng hóa bất động sản sẵn sàng để bán trong kỳ hoạt động. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập trong trường hợp giá trị ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Thiết bị văn phòng
Phương tiện vận tải

3 năm
3 năm - 6 năm

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ba năm.

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 cả chi phí dịch vụ 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 tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong hai năm.

Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Công ty con là một công ty mà Công ty giữ cổ phần chi phối cũng như quyền kiểm soát tương ứng.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào công ty khác mà Công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết) có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên một năm.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập khi các khoản đầu tư Công ty đang nắm giữ có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán hoặc tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ.
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí tính thuế được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và các khoản thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SON

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi nhận vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 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.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Tiền mặt	105.873.412	86.773.950
Tiền gửi ngân hàng	3.941.559.310	2.385.391.825
Các khoản tương đương tiền	147.410.625.000	682.079.125.442
	151.458.057.722	684.551.291.217

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá ba tháng.

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN KHÁC

Đầu tư ngắn hạn khác thể hiện giá trị các khoản đầu tư như sau:

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Dự án chung cư Thái An	52.900.432.050	-
Dự án chung cư Khang Gia- Lucky Apartment	29.602.976.521	-
Dự án chung cư Khang Gia- Gò Vấp	18.198.434.726	-
Dự án chung cư Nam Long	10.433.222.496	-
Dự án khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, thị xã Thủ Dầu Một, Bình Dương	38.404.054.500	-
Đầu tư khác	-	36.000.000.000
	149.539.120.293	36.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SON

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Phải thu từ trích trước thu nhập lãi tiền gửi có kỳ hạn	250.000.000	13.886.575.223
Phải thu từ nhượng bán cổ phần	140.050.787.565	-
Phải thu từ Ban điều phối Hợp doanh dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát	22.294.695.111	-
Phải thu từ bán căn hộ	7.084.367.163	-
Phải thu cổ tức được chia	987.000.000	-
Phải thu khác	629.425.469	22.735.597
	171.296.275.308	13.909.310.820

Phải thu từ nhượng bán cổ phần thể hiện khoản phải thu từ chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9 cho Công ty Xây dựng Dầu khí Nghệ An với số tiền là 111.668.396.111 đồng và phải thu từ chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án Khách sạn Lam Kinh tại Thanh Hóa cho Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa (PVC TH) với số tiền là 28.382.391.454 đồng.

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	25.180.829.656	23.151.809.085
Hàng hoá bất động sản	6.842.848.162	-
	32.023.677.818	23.151.809.085

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các chi phí cho công tác chuẩn bị triển khai dự án liên quan đến dự án Khu công nghiệp Dầu khí Long Sơn và chi phí phát sinh để có quyền làm chủ đầu tư các chi phí chuẩn bị đầu tư Dự án Khu đô thị Chí Linh - Cửa Lấp, phường 12, thành phố Vũng Tàu.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải <u>VNĐ</u>	Thiết bị văn phòng <u>VNĐ</u>	Tổng <u>VNĐ</u>
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2010	1.814.710.087	403.783.576	2.218.493.663
Tăng trong năm	1.358.155.724	168.857.178	1.527.012.902
Thanh lý, nhượng bán	(51.933.750)	(216.794.990)	(268.728.740)
Tại ngày 31/12/2010	3.120.932.061	355.845.764	3.476.777.825
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2010	498.857.591	106.830.890	605.688.481
Khấu hao trong năm	485.047.931	110.526.379	595.574.310
Thanh lý, nhượng bán	(24.270.839)	(36.132.497)	(60.403.336)
Tại ngày 31/12/2010	959.634.683	181.224.772	1.140.859.455
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2010	2.161.297.378	174.620.992	2.335.918.370
Tại ngày 31/12/2009	1.315.852.496	296.952.686	1.612.805.182

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Dự án Chung Cư Huỳnh Tấn Phát	65.580.961.111	-
Dự án Khách Sạn Kinh Bắc	17.550.000.000	-
	83.130.961.111	-

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện số tiền Công ty đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý về đất, tương ứng với phần vốn góp giai đoạn 1 của Công ty vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác Dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát”. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty cùng với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí, Công ty Cổ phần Bất động sản tài chính Dầu khí.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang còn thể hiện số tiền Công ty đầu tư vào Dự án Khách sạn Kinh Bắc. Đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát giữa Công ty cùng với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc.

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Đầu tư vào công ty liên kết bao gồm giá trị khoản vốn góp vào các công ty khác với tỷ lệ sở hữu từ 20% đến 50%. Chi tiết các khoản góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty như sau:

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	14.000.000.000	-
	14.000.000.000	20.000.000.000

Công ty liên kết này hoạt động kinh doanh có lợi nhuận trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010; do vậy, không cần thiết trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư này.

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đầu tư dài hạn khác thể hiện giá trị các khoản đầu tư như sau:

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	80.000.000.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Dầu khí 12/9	-	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	28.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	11.000.000.000	-
	119.500.000.000	140.000.000.000

Hiện tại, đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc đều hoạt động có lợi nhuận trong năm 2010, dự án đầu tư Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động. Do vậy, Ban Giám đốc Công ty tin rằng không cần thiết trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư này.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	780.681.672	691.061.253
Chi phí thuê văn phòng	20.516.005.125	-
	21.296.686.797	691.061.253

14. VAY NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay từ Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, cổ đông của Công ty để thanh toán tiền mua cổ phần của Phú Đạt. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi tiền vay với lãi suất 5.5%/năm.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.359.109.391	11.622.097.433
Thuế thu nhập cá nhân	78.165.334	42.966.240
Thuế khác	155.532.000	-
	4.592.806.725	11.665.063.673

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2010 VNĐ	31/12/2009 VNĐ
Đặt cọc tiền thuê lại đất	18.118.600.000	18.118.600.000
Cổ tức năm 2009 phải trả	9.905.995.001	-
Lãi vay ngắn hạn phải trả	3.087.415.833	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	54.632.279	24.675.190
	31.166.643.113	18.143.275.190

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2010 Cổ phần	31/12/2009 Cổ phần
Số lượng cổ phần được phép phát hành	82.722.212	82.722.212
Số lượng cổ phần đã phát hành và góp vốn đủ	82.722.212	82.722.212
Số lượng cổ phần đang lưu hành	82.722.212	82.722.212

Công ty chỉ phát hành một loại cổ phần phổ thông không được hưởng cổ tức cố định với mệnh giá là 10.000 đồng. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Vào ngày 9 tháng 12 năm 2010, Công ty đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Danh sách cổ đông sáng lập, cổ đông lớn của Công ty và số cổ phần sở hữu của các cổ đông này tại ngày kết thúc niên độ như sau:

	Số cổ phần sở hữu (Cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	13.236.005	16
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	7.064.103	8.54

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu trong năm như sau:

	Vốn cổ phần VNĐ	Vốn khác của chủ sở hữu VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1/1/2009	827.222.126.955	-	6.043.558.385	5.777.252.507	53.062.027.873	892.104.965.720
Lãi trong năm	-	-	-	-	54.288.477.086	54.288.477.086
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(4.655.149.886)	(4.655.149.886)
Cổ tức	-	-	-	-	(57.905.548.886)	(57.905.548.886)
Điều chỉnh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	-	-	(3.224.659.003)	1.428.743.497	4.843.521.013	3.047.605.507
Khác (6.955)	-	-	6.955	-	-	-
Tại ngày 31/12/2009	827.222.120.000	-	2.818.906.337	7.205.996.004	49.633.327.200	886.880.349.541
Lãi trong năm	-	-	-	-	39.322.959.020	39.322.959.020
Trích lập quỹ	-	390.000.000	-	-	(1.685.690.451)	(1.295.690.451)
Cổ tức	-	-	-	-	(49.633.327.200)	(49.633.327.200)
Tại ngày 31/12/2010	827.222.120.000	390.000.000	2.818.906.337	7.205.996.004	37.637.268.569	875.274.290.910

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã thực hiện tạm trích các quỹ khen thưởng, phúc lợi, và quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành từ lợi nhuận sau thuế trong năm theo Điều lệ hoạt động của Công ty. Số liệu trích các quỹ cụ thể sẽ được xác định và phê duyệt bởi các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Theo Nghị quyết số 56/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 5 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2009 với số tiền là 600 đồng/cổ phần. Trong năm, Công ty đã thanh toán cho các cổ đông một phần số cổ tức với số tiền 39.727.332.199 đồng.

18. DOANH THU

	2010 VNĐ	2009 VNĐ
Doanh thu bán hàng	70.985.068.617	-
Doanh thu khác	-	309.090.909
	<u>70.985.068.617</u>	<u>309.090.909</u>

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2010 VNĐ	2009 VNĐ
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	55.902.726.506	74.570.203.076
Thu nhập lãi từ nhượng bán cổ phần	4.920.000.000	-
Thu nhập từ bán căn hộ	654.610.036	-
Cổ tức được chia	2.987.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	500.041
	<u>64.464.336.542</u>	<u>74.570.703.117</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SON

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	2010 VNĐ	2009 VNĐ
Lợi nhuận trước thuế	51.399.001.276	65.910.574.519
Trừ: Các khoản lợi nhuận không chịu thuế	(3.641.610.036)	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	546.777.781	501.410.812
Thu nhập chịu thuế	48.304.169.021	66.411.985.331
Thuế suất	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.076.042.256	16.602.996.333
Miễn giảm thuế	-	(4.980.898.900)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.076.042.256	11.622.097.433

Đối với các hoạt động kinh doanh chính, Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh và 25% trong những năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong bốn năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Trong năm, Công ty không có thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính được hưởng ưu đãi thuế. Đối với các hoạt động khác, Công ty nộp thuế thu nhập theo thuế suất 25%.

Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 1 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thực hiện giảm thuế thu nhập doanh nghiệp cho doanh nghiệp vừa và nhỏ, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của quý 4 năm 2008 và của năm 2009. Theo đó, thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi giảm đi một khoản là 4.980.898.900 đồng cho năm 2009.

Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả hay tài sản thuế thu nhập hoãn lại bởi vì không có chênh lệch tạm thời đáng kể giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

21. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty như sau:

	2010 VNĐ	2009 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế	39.322.959.020	54.288.477.086
Trừ: Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.685.690.451	4.655.149.886
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	37.637.268.569	49.633.327.200
Số cổ phần bình quân lưu hành trong năm	82.722.212	82.722.212
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	455	600

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2009, được trình bày trên báo cáo kiểm toán năm 2009 là 656 đồng/cổ phiếu, đã được tính toán lại sau khi trừ số lợi nhuận được sử dụng để trích lập cho quỹ khen thưởng phúc lợi của năm 2009. Số lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2009 sau tính toán lại là 600 đồng/cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SON

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Theo Biên bản thỏa thuận về việc hợp tác đầu tư Dự án Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Long Sơn giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam ("IDICO") và Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Công ty sẽ ký hợp đồng với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuê diện tích đất khoảng 1.185 ha tại xã đảo Long Sơn, thành phố Vũng Tàu để triển khai dự án. Tại ngày của báo cáo này, hợp đồng thuê đất chưa được ký chính thức. Công ty đang thực hiện các thủ tục đầu tư ban đầu như khảo sát, đo vẽ bản đồ địa hình, địa chính, lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường.

23. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	2010 VND	2009 VND
Lãi từ ủy thác quản lý vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	3.206.235.000	4.746.883.205
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí	<u>21.425.596.468</u>	<u>45.192.801.189</u>

Đầu tư ngắn hạn - ủy thác quản lý vốn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	-	20.000.000.000
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí	<u>-</u>	<u>(112.220.580.112)</u>

Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	<u>14.000.000.000</u>	<u>-</u>

Đầu tư vào công ty con		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt	<u>401.620.000.000</u>	<u>-</u>

Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

	2010 VND	2009 VND
Lương	1.367.854.988	1.145.760.673
Tiền thưởng	579.265.202	350.774.630
	<u>1.947.120.190</u>	<u>1.496.535.303</u>

Sơ dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ như sau:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Đầu tư ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	-	56.000.000.000
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí	<u>-</u>	<u>366.579.125.442</u>

Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	-	464.671.000
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí	-	3.933.986.167
Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí	987.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí Nghệ An	111.668.396.111	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa	28.382.391.454	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP DẦU KHÍ IDICO LONG SƠN

Lầu 3, Tòa nhà Khang Thông

67 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Hợp danh Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát	22.294.695.111	-
Trả trước cho nhà cung cấp		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	875.589.572	412.156.335
Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Bất động sản Dầu khí Phú Đạt	293.600.000	-
Phải trả		
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	28.686.150	63.648.752

24. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 2 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt việc chuyển nhượng 20 triệu cổ phần trong số cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt, tương đương 46,5% tổng số cổ phần của công ty này, với giá chuyển nhượng bằng mệnh giá của cổ phần. Sau khi chuyển nhượng, Công ty còn nắm giữ 20.162.000 cổ phiếu tương đương 47% tổng số cổ phần của công ty này. Đồng thời, Hội đồng Quản trị Công ty cũng chấp thuận việc sáp nhập Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Dầu khí Phú Đạt vào Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2011.

25. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 24 tháng 3 năm 2011.



Trần Mạnh Dũng
Tổng Giám đốc
Ngày 24 tháng 3 năm 2011

Phạm Quang Tùng
Phụ trách phòng Tài chính Kế toán

