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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đồng Nai - tháng 7 năm 2010

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 kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) 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 và thay đổi lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010 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 (Nghỉ hưu ngày 21/05/2010)
	Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 21/05/2010)
	Ông Trần Văn Phú	Ủy viên
	Ông Trịnh Xuân Tấn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 21/05/2010)
	Ông Mai Quốc Chinh	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/05/2010)
	Ông Phạm Quốc Vượng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 21/05/2010)
	Bà Trần Thúy Hường	Ủy viên
	Ông Ngô Duy Hiện	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/05/2010)

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Trần Văn Phú	Giám đốc
	Ông Đỗ Huy Thảo	Phó Giám đốc
	Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc
	Bà Trần Thúy Hường	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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010.

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 kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010.

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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010. 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.

S.Đ.K.K.D: 4703000201 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

Trần Văn Phú
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 23 tháng 07 năm 2010

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM
Trụ sở chính tại Hà Nội
Số 17, Lô 2C, Khu Đô thị Trung Yên,
Phố Trung Hòa, Quận Cầu Giấy,
Thành phố Hà Nội.
Tel: +84 (4) 3 783 2121
Fax: +84 (4) 3 783 2122
Email: hanoi@cpavietnam.org
www.cpavietnam.org

Số 452 /2010/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010
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 30 tháng 6 năm 2010, 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") được trình bày từ trang 04 đến trang 24 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 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 30 tháng 6 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010, 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.

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/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.

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 7 năm 2010

An independent firm, in association with Moore Stephens International Limited, members in principal cities throughout the world

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**398.985.616.498**	**352.669.735.595**
I- Tiền	**110**		**25.219.602.599**	**3.857.701.895**
1. Tiền	111	5.1	25.219.602.599	3.857.701.895
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**175.587.518.502**	**154.852.010.652**
1. Phải thu khách hàng	131		60.620.730.871	67.807.105.251
2. Trả trước cho người bán	132		83.213.336.474	76.925.266.358
5 Các khoản phải thu khác	135	5.2	31.871.073.312	10.237.261.198
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(117.622.155)	(117.622.155)
IV- Hàng tồn kho	**140**		**194.449.222.046**	**189.553.124.430**
1. Hàng tồn kho	141	5.3	194.449.222.046	189.553.124.430
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.729.273.351**	**4.406.898.618**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.385.069.268	1.789.921.542
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.312.747.458
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	1.344.204.083	1.304.229.618
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**108.019.378.448**	**108.066.807.294**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II Tài sản cố định	**220**		**63.215.589.593**	**62.828.323.741**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	54.136.311.098	56.391.880.289
- Nguyên giá	*222*		*103.956.046.493*	*101.636.826.493*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(49.819.735.395)*	*(45.244.946.204)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	1.491.666.667	1.541.666.667
- Nguyên giá	*228*		*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(508.333.333)*	*(458.333.333)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	7.587.611.828	4.894.776.785
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**5.8**	**4.773.696.590**	**5.208.391.288**
1. Nguyên giá	241		8.693.893.944	8.693.893.944
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.920.197.354)	(3.485.502.656)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**40.030.092.265**	**40.030.092.265**
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.9	40.030.092.265	40.030.092.265
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**507.004.994.946**	**460.736.542.889**

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**374.948.661.720**	**331.764.555.320**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**348.256.264.670**	**311.164.877.782**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	118.740.975.500	108.633.080.495
2. Phải trả người bán	312		105.072.179.878	101.181.564.310
3. Người mua trả tiền trước	313		26.137.644.980	9.028.681.464
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	2.357.802.510	1.368.733.364
5. Phải trả người lao động	315		414.934.584	2.117.840.918
6. Chi phí phải trả	316	5.12	68.175.922.667	64.059.002.150
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.13	25.808.959.137	23.537.089.025
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.547.845.414	1.238.886.056
II- Nợ dài hạn	**330**		**26.692.397.050**	**20.599.677.538**
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.14	26.295.708.065	20.202.356.753
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		312.955.854	313.587.654
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		83.733.131	83.733.131
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**132.056.333.226**	**128.971.987.569**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.15**	**132.056.333.226**	**128.971.987.569**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		20.245.242.834	17.372.100.520
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.458.364.337	2.987.988.722
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		12.152.726.055	12.411.898.327
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**507.004.994.946**	**460.736.542.889**

Đồng Nai, ngày 23 tháng 7 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Sương Mai	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú

Mẫu B 02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	439.501.385.989	438.223.370.957
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.16	439.501.385.989	438.223.370.957
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.17	423.049.135.932	424.622.426.521
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**16.452.250.057**	**13.600.944.436**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	483.890.844	247.478.821
7.	Chi phí tài chính	22	5.19	4.685.661.504	3.660.339.799
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*4.685.661.504*	*3.660.339.799*
8.	Chi phí bán hàng	24		208.756.432	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.20	3.489.958.730	3.266.885.469
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}**	**30**		**8.551.764.235**	**6.921.197.989**
11.	Thu nhập khác	31	5.21	800.632.600	3.108.184.471
12.	Chi phí khác	32	5.21	791.090.909	327.270.000
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**9.541.691**	**2.780.914.471**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**8.561.305.926**	**9.702.112.460**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	993.000.911	1.235.238.247
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**7.568.305.015**	**8.466.874.213**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**5.23**	**946**	**1.058**

Đồng Nai, ngày 23 tháng 7 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Sương Mai	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú

Mẫu B 03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/ 01/2010 đến 30/06/2010

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 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	500.562.600.948	424.747.099.537
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(226.769.340.372)	(165.291.212.201)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(5.721.573.045)	(4.911.542.157)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(4.823.593.847)	(3.814.073.851)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(541.041.739)	(511.694.770)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**262.707.051.945**	**250.218.576.558**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.319.220.000)	(22.529.800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	220.810	3.506.830
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(315.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	483.890.844	247.978.821
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(1.835.108.346)**	**(86.044.149)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	2.690.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(237.912.512.895)	(228.427.503.392)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.597.530.000)	(3.200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(239.510.042.895)**	**(228.937.503.392)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**	**21.361.900.704**	**21.195.029.017**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**3.857.701.895**	**16.445.774.155**
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**	**25.219.602.599**	**37.640.803.172**

Đồng Nai, ngày 23 tháng 7 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Sương Mai	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH MẪU B 09A-DN

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 (IDICO - UDICO) 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 và 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 và thay đổi lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng. Tổng số cổ phiếu của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2010 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.
- Khai thác, chế biến các loại quặng khoáng sản Titan (hoạt động ngoài tỉnh). Mua bán các loại quặng , khoáng sản./.

Hoạt động chính của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2010: 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 KỲ 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.

Kỳ kế toán

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

Kỳ kế toán giữa niên độ từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/6/2010

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 có liên quan 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

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.

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 sáu 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09A-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:

	6 tháng năm 2010 Năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
Trạm điện	*13*
Vật truyền dẫn	*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	*05*
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

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 30/6/2010 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 hoặc nghị quyết của Đại hội cổ đông.

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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09A-DN

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

Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tuỳ 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 đượcgiải 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.

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 xoá 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 chỉ 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 tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09A-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.

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

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt	3.806.002.468	3.412.245.719
Tiền gửi ngân hàng	21.413.600.131	445.456.176
Tổng	**25.219.602.599**	**3.857.701.895**

5.2 Phải thu khác

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO - CONAC	490.200.000	490.200.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt nam - IDICO	28.495.093.767	7.282.299.635
Các đối tượng khác	2.885.779.545	2.464.761.563
Tổng	**31.871.073.312**	**10.237.261.198**

5.3 Hàng tồn kho

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.676.433.778	3.560.877.814
Công cụ, dụng cụ	7.274.632	12.799.824
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	191.765.513.636	185.979.446.792
Tổng	**194.449.222.046**	**189.553.124.430**

5.4 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Tạm ứng	1.344.204.083	1.304.229.618
Tổng	**1.344.204.083**	**1.304.229.618**

5.5 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 01/01/2010	**30.303.044.322**	**66.780.301.804**	**3.730.860.329**	**822.620.038**	**101.636.826.493**
Tăng trong kỳ	**-**	**2.319.220.000**	**-**	**-**	**2.319.220.000**
Mua trong kỳ	-	2.319.220.000	-	-	2.319.220.000
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 30/06/2010	**30.303.044.322**	**69.099.521.804**	**3.730.860.329**	**822.620.038**	**103.956.046.493**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2010	**8.465.471.462**	**33.782.797.291**	**2.318.508.111**	**678.169.340**	**45.244.946.204**
Tăng trong kỳ	**1.156.542.568**	**3.116.960.385**	**247.579.092**	**53.707.146**	**4.574.789.191**
Khấu hao trong kỳ	1.156.542.568	3.116.960.385	247.579.092	53.707.146	4.574.789.191
Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 30/06/2010	**9.622.014.030**	**36.899.757.676**	**2.566.087.203**	**731.876.486**	**49.819.735.395**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 30/06/2010	**20.681.030.292**	**32.199.764.128**	**1.164.773.126**	**90.743.552**	**54.136.311.098**
Tại 01/01/2010	**21.837.572.860**	**32.997.504.513**	**1.412.352.218**	**144.450.698**	**56.391.880.289**

Công ty đã thế chấp tài sản với nguyên giá tại ngày 30/06/2010 là 79.846 triệu đồng (ngày 01/01/2010 là 71.571 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 tại ngày 30/06/2010 với giá trị là 8.626 triệu đồng (ngày 01/01/2010 là 9.617 triệu đồng).

5.6 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.

5.7 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Chung cư Hiệp Phước	3.865.690.496	3.578.295.498
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110 - mở rộng	3.140.131.375	986.058.375
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110	322.971.094	322.971.094
Hệ thống lưới điện 22KV đường 25C	7.451.818	7.451.818
Trạm biến áp 110/22 KV - KCN NTV	251.367.045	
Tổng	**7.587.611.828**	**4.894.776.785**

5.8 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 01/01/2010	**4.545.573.876**	**4.148.320.068**	**8.693.893.944**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2010	**4.545.573.876**	**4.148.320.068**	**8.693.893.944**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2010	**1.909.141.029**	**1.576.361.627**	**3.485.502.656**
Tăng trong kỳ	**227.278.694**	**207.416.004**	**434.694.698**
Khấu hao trong kỳ	227.278.694	207.416.004	434.694.698
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2010	**2.136.419.723**	**1.783.777.631**	**3.920.197.354**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 30/06/2010	**2.409.154.153**	**2.364.542.437**	**4.773.696.590**
Tại 01/01/2010	**2.636.432.847**	**2.571.958.441**	**5.208.391.288**

5.9 Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Đầu tư dài hạn khác	40.030.092.265	40.030.092.265
Tổng	**40.030.092.265**	**40.030.092.265**

Chi tiết các khoản đầu tư dài hạn khác

Tên đối tượng	Lĩnh vực hoạt động	Vốn điều lệ	Giá trị góp vốn đăng ký	Tỷ lệ	Thực tế đã góp
Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn (*)	Đầu tư Dự án	827.222.000.000	2.371.000.000	0,29%	2.371.000.000
Công ty Cổ phần An Gia - UDICO		80.000.000.000	40.000.000.000	50%	-
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	155.000.000.000	13.950.000.000	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 CP Đầu tư XD Công trình ngầm đô thị IDICO	Đầu tư, xây lắp	80.000.000.000	8.000.000.000	10%	-
Tổng		**1.571.722.000.000**	**113.271.000.000**		**40.030.092.265**

(*): Trong năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn có điều chỉnh giảm vốn điều lệ của Công ty từ 1.200.000.000.000 đồng xuống còn 827.222.000.000 đồng.

5.10 Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn	113.140.975.500	94.110.994.200
Nợ dài hạn đến hạn trả	5.600.000.000	14.522.086.295
Tổng	**118.740.975.500**	**108.633.080.495**

Vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động, phục vụ thi công các công trình và kinh doanh điện năng, thời hạn vay 03 tháng, lãi suất bình quân 13%/năm.

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế giá trị gia tăng	538.637.449	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.114.109.263	662.150.091
Thuế thu nhập cá nhân	10.743.294	12.270.769
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	694.312.504	694.312.504
Tổng	**2.357.802.510**	**1.368.733.364**

5.12 Chi phí phải trả

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí trích trước cho sản xuất	68.175.922.667	64.059.002.150
Tổng	**68.175.922.667**	**64.059.002.150**

Chi tiết các khoản trích trước

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Trích trước chi phí xây lắp	68.175.922.667	44.051.926.150
Trích trước chi phí điện kỳ 3 tháng 12	-	20.007.076.000
Tổng	**68.175.922.667**	**64.059.002.150**

5.13 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Kinh phí công đoàn	321.643.785	280.135.394
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	52.950.069	47.249.101
Bảo hiểm y tế	26.113.360	20.276.294
Phải trả về quỹ sắp xếp cổ phần hóa (*)	12.174.937.710	12.174.937.710
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.233.314.213	11.014.490.526
Tổng	**25.808.959.137**	**23.537.089.025**

(*) 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.

5.14 Vay và nợ dài hạn

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay dài hạn	**31.887.728.065**	**20.194.376.753**
Vay dài hạn ngân hàng	31.887.728.065	20.194.376.753
Nợ dài hạn	**7.980.000**	**7.980.000**
Nợ dài hạn khác	7.980.000	7.980.000
Trừ: Vay dài hạn chuyển sang Nợ dài hạn đến hạn trả	5.600.000.000	-
Tổng	**26.295.708.065**	**20.202.356.753**

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 30 tháng 6 năm 2010 là 13.656.446.545 VND.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Đông Đồng Nai 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 30 tháng 6 năm 2010 là 16.600.000.000 VND.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Đông Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTDTH tháng 04/2010 với số tiền là 6.400.000.000 VND, để mua sắm thiết bị phục vụ thi công tiểu dự án đầu tư xây dựng và mở rộng Quốc lộ 51. thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn trả nợ 45 tháng, thời gian ân hạn 03 tháng. Lãi suất thả nổi, ba tháng điều chỉnh một lần, lãi trả hàng tháng vào ngày 25 và 26. Bảo đảm tiền vay bằng Tài sản hình thành sau đầu tư và quyền thu nợ từ các hoạt động sản xuất kinh doanh. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010 là 1.631.281.520 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 thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm: Quyền khai thác vật liệu san lấp mỏ đất Tân Hiện, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09A-DN

5.15 Vốn chủ sở hữu

Biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	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	Tổng
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**	**123.251.216.583**
Tăng trong năm	-	-	**4.395.823.882**	**508.559.474**	**17.768.370.110**	**22.672.753.466**
Từ lợi nhuận	-	-	4.395.823.882	508.559.474	17.768.370.110	**22.672.753.466**
Giảm trong năm	-	-	-	-	**16.951.982.480**	**16.951.982.480**
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	16.951.982.480	**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**	**128.971.987.569**
Số dư tại 01/01/2010	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**17.372.100.520**	**2.987.988.722**	**12.411.898.327**	**128.971.987.569**
Tăng trong năm	-	-	**2.873.142.314**	**470.375.615**	**7.568.305.015**	**10.911.822.944**
Từ lợi nhuận	-	-	2.873.142.314	470.375.615	7.568.305.015	**10.911.822.944**
Giảm trong năm	-	-	-	-	**7.827.477.287**	**7.827.477.287**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	2.873.142.314	**2.873.142.314**
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	470.375.615	**470.375.615**
Trích quỹ KT và Phúc lợi	-	-	-	-	1.283.959.358	**1.283.959.358**
Chia cổ tức năm 2009 đợt 2 (*)	-	-	-	-	3.200.000.000	**3.200.000.000**
Số dư tại 30/6/2010	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**20.245.242.834**	**3.458.364.337**	**12.152.726.055**	**132.056.333.226**

(*): Công ty thực hiện chi trả cổ tức 2009 đợt 2 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010 ngày 21 tháng 5 năm 2010.

5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/06/2010 VND	01/01/2010 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**

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

	Năm 2010 VND	Năm 2009 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 kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Chia cổ tức năm 2008	-	3.200.000.000
Chia cổ tức năm 2009	1.597.530.000	-

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 05 năm 2010, Công ty sẽ chi trả cổ tức năm 2010 với tỷ lệ 14% bằng tiền mặt.

Cổ phiếu

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 Cổ phiếu	Năm 2009 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**8.000.000**	**8.000.000**
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 09A-DN

5.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	371.984.547.554	286.177.477.355
Doanh thu hoạt động xây dựng	65.544.319.002	139.094.581.305
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	1.487.951.915	12.657.537.897
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	484.567.518	293.774.400
Tổng	**439.501.385.989**	**438.223.370.957**

5.17 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	358.717.013.327	278.163.482.438
Giá vốn hoạt động xây dựng	63.316.678.872	135.821.261.668
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	723.131.114	9.467.679.106
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	292.312.619	1.170.003.309
Tổng	**423.049.135.932**	**424.622.426.521**

5.18 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	483.890.844	247.478.821
Tổng	**483.890.844**	**247.478.821**

5.19 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Chi phí lãi vay	4.685.661.504	3.660.339.799
Tổng	**4.685.661.504**	**3.660.339.799**

5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.152.751.878	1.811.014.691
Chi phí vật liệu quản lý	214.269.803	65.424.282
Chi phí đồ dùng văn phòng	81.481.688	83.798.451
Chi phí khấu hao TSCĐ	177.496.692	228.219.158
Thuế, phí và lệ phí	140.544.277	168.477.853
Chi phí dịch vụ mua ngoài	405.836.713	607.316.870
Chi phí bằng tiền khác	317.577.679	302.634.164
Tổng	**3.489.958.730**	**3.266.885.469**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09A-DN

5.21 Thu nhập /chi phí khác

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập các khoản chi phí trích trước	800.632.600	3.108.184.471
Tổng	**800.632.600**	**3.108.184.471**
Chi phí khác		
Chênh lệch sau khi quyết toán công trình	791.090.909	327.270.000
Tổng	**791.090.909**	**327.270.000**
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	**9.541.691**	**2.780.914.471**

5.22 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	993.000.911	1.235.238.247
Tổng	**993.000.911**	**1.235.238.247**

5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	7.568.305.015	8.466.874.213
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):		
Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	7.568.305.015	8.466.874.213
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)	**946**	**1.058**

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	212.665.919	11.109.610.630
Chi phí nhân công	2.361.508.310	1.811.014.691
Chi phí công cụ dụng cụ	295.751.491	149.222.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.236.980.581	5.270.187.315
Chi phí dịch vụ mua ngoài	359.608.498.439	279.605.380.188
Chi phí khác bằng tiền	59.032.446.354	129.943.896.433
Tổng	**426.747.851.094**	**427.889.311.990**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Tổng thu nhập		Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	133.500.000	146.000.000
Tổng			**133.500.000**	**146.000.000**

Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch mua

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	Công ty Mẹ	Xây dựng công trình cho Tổng Công ty	34.855.578.181	60.418.873.785
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - URBIZ	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - URBIZ	1.634.512.065	2.662.907.159
		Mua hàng và dịch vụ nhận từ IDICO - URBIZ	94.035.455	-

Giao dịch bán

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO - LAMA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - LAMA	182.364.542	107.435.750
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO - COMATRA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Cung cấp dịch vụ cho Công ty IDICO - COMATRA	651.057.202	559.864.520
Công ty Xây dựng Thủy lợi - Thủy điện IDICO - HCC	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Trộn và vận chuyển bê tông Nhà máy Xi măng Bình Phước	-	945.395.520

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09A-DN

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

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	Công ty Mẹ	Phải thu tiền thi công	28.495.093.767	7.282.299.635
		Phải trả TCT	639.572.089	94.444.335.073
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO - IDI	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - IDI	-	10.590.601.894
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO - COMATRA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Phải thu tiền điện	2.017.679.500	1.388.727.259
		Phải trả chi phí công trình	230.929.962	230.929.962
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - URBIZ	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - URBIZ	4.371.455.898	2.670.927.681
		Phải trả IDICO - URBIZ	28.184.531.111	34.379.794.111
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO - LAMA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Phải thu tiền điện	575.257.566	374.656.570
		Phải trả IDICO - LAMA	174.026.552	476.322.213
Công ty Xây dựng Thủy lợi - Thủy điện IDICO - HCC	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Phải trả tiền dịch vụ	-	266.329.593

6.3 Số liệu so sánh

Là số liệu Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2009 đến 30/06/2009 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 23 tháng 7 năm 2010

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phạm Thị Sương Mai	Nguyễn Ngọc Minh	Trần Văn Phú