

**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 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 28

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 giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - IDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007 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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch
Ông Trần Văn Phú	Ủy viên
Ông Mai Quốc Chinh	Ủy viên
Bà Trần Thúy Hương	Ủy viên
Ông Ngô Duy Hiện	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến 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 Hương	Phó Giám đốc
	Ông Lê Đắc Mạnh	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 giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2011.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 được soát xét bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

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 kỳ hoạt động giữa niên độ. 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 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



Trần Văn Phú

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2011

Số. 480 /2011/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉTVề Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO)**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO**

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc cùng ngày được lập ngày 10 tháng 8 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO được trình bày từ trang 04 đến trang 28 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 kết luận về các Báo cáo này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến soát xét

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và 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 quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình.

**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 Hãng kiểm toán Moore Stephens International Limited.
Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2011**Trương Văn Nghĩa**
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1140/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100) = 110+120+130+140+150	100		417.019.071.507	406.424.443.116
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	9.198.575.309	8.205.197.596
1. Tiền	111		9.198.575.309	8.205.197.596
II- Các khoản ĐTTTC ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		200.579.038.479	188.305.710.179
1. Phải thu khách hàng	131		77.132.168.571	70.664.305.298
2. Trả trước cho người bán	132		99.432.572.036	87.738.917.776
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	24.537.534.022	30.420.109.260
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(523.236.150)	(517.622.155)
IV- Hàng tồn kho	140	5.3	205.110.110.567	207.523.992.971
1. Hàng tồn kho	141		205.110.110.567	207.523.992.971
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		2.131.347.152	2.389.542.370
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	779.978.960	856.144.658
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	1.351.368.192	1.533.397.712
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		109.405.080.350	113.892.241.390
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		62.985.485.541	61.838.147.233
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	50.548.278.621	50.044.987.603
- Nguyên giá	222		106.735.219.093	102.592.219.093
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.186.940.472)	(52.547.231.490)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	1.391.666.667	1.441.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(608.333.333)	(558.333.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	11.045.540.253	10.351.492.963
III. Bất động sản đầu tư	240	5.9	3.904.307.194	4.339.001.892
1. Nguyên giá	241		8.693.893.944	8.693.893.944
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.789.586.750)	(4.354.892.052)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	42.515.287.615	47.715.092.265
3. Đầu tư dài hạn khác	258		48.515.092.265	47.715.092.265
4. Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	259		(5.999.804.650)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		526.424.151.857	520.316.684.506

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

Mẫu B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		391.200.882.974	378.003.466.586
I- Nợ ngắn hạn	310		376.989.598.294	365.859.632.756
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	149.330.515.320	133.931.281.520
2. Phải trả người bán	312		113.397.526.476	124.741.324.467
3. Người mua trả tiền trước	313		27.982.394.902	22.903.233.627
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	1.150.748.136	2.276.055.473
5. Phải trả người lao động	315		640.765.142	1.378.707.002
6. Chi phí phải trả	316	5.13	80.491.835.413	75.531.656.285
9. Các khoản phải trả, nộp khác	319	5.14	2.249.510.315	4.022.936.968
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.746.302.590	1.074.437.414
II- Nợ dài hạn	330		14.211.284.680	12.143.833.830
3. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	7.980.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	13.856.446.545	11.756.446.545
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		263.125.004	295.674.154
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		83.733.131	83.733.131
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		135.223.268.883	142.313.217.920
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	135.223.268.883	142.313.217.920
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		21.136.502.319	20.245.242.834
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.993.120.028	3.458.364.337
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13.893.646.536	22.409.610.749
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300+400)	440		526.424.151.857	520.316.684.506

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai



Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	559.447.864.725	439.501.385.989
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		559.447.864.725	439.501.385.989
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	535.464.292.400	423.049.135.932
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.983.572.325	16.452.250.057
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	419.628.667	483.890.844
7. Chi phí tài chính	22	5.19	15.256.314.329	4.685.661.504
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.256.509.679	4.685.661.504
8. Chi phí bán hàng	24	5.20	110.050.000	208.756.432
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.21	4.315.659.988	3.489.958.730
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		4.721.176.675	8.551.764.235
11. Thu nhập khác	31	5.22	2.448.998.271	800.632.600
12. Chi phí khác	32	5.22	49.788.505	791.090.909
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		2.399.209.766	9.541.691
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		7.120.386.441	8.561.305.926
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	784.320.302	993.000.911
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		6.336.066.139	7.568.305.015
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.24	792	946

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2011

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 GIỮA NIÊN ĐỘ
(theo phương pháp trực tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ HĐKD			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp DV và DT khác	01	627.545.935.370	500.562.600.948
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và dịch vụ	02	(620.979.535.923)	(226.769.340.372)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(5.939.494.290)	(5.721.573.045)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(9.256.390.169)	(4.823.593.847)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.845.596.517)	(541.041.739)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐKD	20	(10.475.081.529)	262.707.051.945
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSNH khác	21	(62.000.000)	(2.319.220.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	220.810
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(800.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27	419.628.667	483.890.844
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(442.371.333)	(1.835.108.346)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	361.498.709.800	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(343.999.476.000)	(237.912.512.895)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.588.403.225)	(1.597.530.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	11.910.830.575	(239.510.042.895)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	993.377.713	21.361.900.704
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.205.197.596	3.857.701.895
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	9.198.575.309	25.219.602.599

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2011
 Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai



Nguyễn Ngọc Minh




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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 (UDICO - IDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, giấy phép 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 6 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 - TNHH MTV	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 kỳ: kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, thiết kế và thi công các công trình hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng dân dụng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Năm tài chính

Năm tài chính 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 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/06/2011.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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

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, 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 mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái như sau:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm 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 bình quân liên ngân hàng tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản tài sản có gốc ngoại tệ và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi ngược lại vào năm sau.

Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Tuy nhiên trong trường hợp nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng năm (5) năm tiếp theo.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các khoản phải thu và 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 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.

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:

Từ 01/01/2011**đến 30/06/2011****Số năm**

Nhà xưởng và vật kiến trúc

Trạm điện

Đường dây điện

Nhà cửa, vật kiến trúc khác

Máy móc và thiết bị

Máy biến áp và thiết bị trạm điện

Máy móc, thiết bị khác

Phương tiện vận tải

Thiết bị, dụng cụ quản lý

13

12

20

10

05

06

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 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.

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

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 như sau:

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

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

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

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

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.

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

Thuế

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

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

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

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

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 - TNHH Một thành viên 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.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	2.959.073.606 ✓	2.862.105.035 ✓
Tiền gửi ngân hàng	6.239.501.703 ✓	5.343.092.561 ✓
Tổng	9.198.575.309 ✓	8.205.197.596 ✓

5.2 Phải thu khác

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần ĐT XD 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 - TNHH MTV	21.190.690.264 ✓	25.050.054.769 ✓
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO - IDI	-	1.995.936.000 ✓
Các đối tượng khác	2.856.643.758 ✓	2.883.918.491 ✓
Tổng	24.537.534.022 ✓	30.420.109.260 ✓

5.3 Hàng tồn kho

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.063.319.486 ✓	2.814.830.489 ✓
Công cụ, dụng cụ	23.597.632 ✓	6.906.632 ✓
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	202.023.193.449 ✓	204.702.255.850 ✓
Tổng	205.110.110.567 ✓	207.523.992.971 ✓

5.4 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí về công cụ chờ phân bổ	477.596.571 ✓	449.067.808 ✓
Chi phí chờ phân bổ	302.382.389 ✓	407.076.850 ✓
Tổng	779.978.960 ✓	856.144.658 ✓

5.5 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tạm ứng	1.351.368.192 ✓	1.133.397.712 ✓
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	400.000.000 ✓
Tổng	1.351.368.192 ✓	1.533.397.712 ✓

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

Bảo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.6 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 01/01/2011	30.303.044.322	67.686.694.404	3.730.860.329	871.620.038	102.592.219.093
Tăng trong kỳ	4.143.000.000	-	-	-	4.143.000.000
Đầu tư XD CB hoàn thành	4.143.000.000		-	-	4.143.000.000
Số dư tại 30/06/2011	34.446.044.322	67.686.694.404	3.730.860.329	871.620.038	106.735.219.093
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2011	10.778.556.597	38.201.711.995	2.775.390.117	791.572.781	52.547.231.490
Tăng trong kỳ	1.208.330.068	2.236.176.170	172.766.911	22.435.833	3.639.708.982
Khấu hao trong kỳ	1.208.330.068	2.236.176.170	172.766.911	22.435.833	3.639.708.982
Số dư tại 30/06/2011	11.986.886.665	40.437.888.165	2.948.157.028	814.008.614	56.186.940.472
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2011	19.524.487.725	29.484.982.409	955.470.212	80.047.257	50.044.987.603
Tại 30/06/2011	22.459.157.657	27.248.806.239	782.703.301	57.611.424	50.548.278.621

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố cho các khoản vay.

5.7 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 nhận bản giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1701/QĐ-BXD ngày 02/11/2004 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị. Tài sản này được khấu hao trong 20 năm bắt đầu tính từ năm 2005. Đến 30/06/2011 tài sản này đã khấu hao được 608.333.333 đồng, giá trị còn lại là: 1.391.666.667 đồng.

5.8 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư nâng cấp trạm 110	322.971.094	322.971.094
Hệ thống lưới điện 22KV đường 25C	7.451.818	7.451.818
Hệ thống hạ tầng KCC Hiệp Phước	2.985.422.502	2.985.422.502
Chung cư số 3 Hiệp Phước	877.267.994	877.267.994
Mở rộng nâng công suất TBA 110/22KV Tuy Hạ	3.031.548.375	3.031.548.375
Nhà chung cư cao tầng số 3 KCC cao tầng	3.000.000	3.000.000
Đầu tư TBA 110/22KV - KCN Nhơn Trạch V	1.331.259.684	824.094.317
Cải tạo đoạn cáp băng qua 319 - HTLĐ 22K	11.240.000	11.240.000
Mỏ đá Tân Cang 9: Mỏ đá Tân Cang 9	66.000.000	4.000.000
2412: KCN Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	1.905.669.408	1.860.214.863
HT lưới điện 22KV - Thay cáp ngầm lộ 482: N	357.709.378	278.282.000
HT lưới điện 22KV - Bảo trì các lộ ra tuyến	146.000.000	146.000.000
Tổng	11.045.540.253	10.351.492.963

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.9 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	Tổng
NGUYỄN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2011	4.545.573.876	4.148.320.068	8.693.893.944
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 30/06/2011	4.545.573.876	4.148.320.068	8.693.893.944
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2011	2.363.698.417	1.991.193.635	4.354.892.052
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 30/06/2011	2.590.977.111	2.198.609.639	4.789.586.750
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2011	2.181.875.459	2.157.126.433	4.339.001.892
Tại 30/06/2011	1.954.596.765	1.949.710.429	3.904.307.194

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn khác

Đơn vị tính: VND

Tên đối tượng	Vốn điều lệ	Giá trị cam kết góp vốn	Tỷ lệ sở hữu	theo sổ sách (30/06/11)
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn	827.222.000.000	2.371.000.000	0,29%	2.371.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	249.500.000.000	24.950.000.000	10,00%	27.699.849.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	55.000.000.000	2.644.242.965	4,81%	2.644.242.965
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG - Long Thành	400.000.000.000	80.000.000.000	20,00%	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Công trình ngầm đô thị IDICO	80.000.000.000	8.000.000.000	10,00%	-
Công ty CP Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD-UDICO	20.000.000.000	3.000.000.000	15,00%	800.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng Thái Bình IDICO	20.000.000.000	1.000.000.000	5,00%	-
Tổng	1.651.722.000.000			48.515.092.265

Chi tiết các khoản đầu tư:

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn	2.371.000.000	2.371.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	27.699.849.300	27.699.849.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	2.644.242.965	2.644.242.965
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG - Long Thành	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD-UDICO	800.000.000	-
Tổng	48.515.092.265	47.715.092.265

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.11 Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
1. Vay tổ chức tín dụng	142.499.233.800	120.000.000.000
Ngân Hàng BIDV - Chi nhánh Đồng Đông Nai	132.000.000.000 ✓	120.000.000.000 ✓
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Đồng Nai	10.499.233.800 ✓	
2. Nợ dài hạn đến hạn trả	6.831.281.520	13.931.281.520
Ngân Hàng BIDV - Chi nhánh Đồng Đông Nai	6.831.281.520 ✓	13.931.281.520 ✓
Tổng	149.330.515.320 ✓	133.931.281.520 ✓

Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTD ngày 11/09/2010 để bổ sung vốn lưu động, phục vụ thi công các công trình và kinh doanh điện năng, thời hạn vay 03 tháng sau mỗi lần nhận nợ, lãi suất bình quân 19,5%/năm.

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình theo Hợp đồng tín dụng số 064/11/TD/XIII ngày 30/06/2011 để bổ sung vốn lưu động, Hạn mức vay là 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi bình quân 19,5%/năm.

5.12 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	153.067.941 ✓	185.841.995 ✓
Thuế thu nhập doanh nghiệp	250.728.447 ✓	1.312.004.662 ✓
Thuế thu nhập cá nhân	52.639.244 ✓	4.657.944 ✓
Thuế tài nguyên	-	18.436.568 ✓
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	694.312.504 ✓	694.312.504 ✓
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	60.801.800 ✓
Tổng	1.150.748.136 ✓	2.276.055.473 ✓

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.13 Chi phí phải trả

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chung cư 15 tầng -Hiệp Phước	1.036.363.635	1.036.363.635
Hạ tầng Nhà máy tôn hoa sen Phú Mỹ	2.117.486.145	2.117.486.145
Thi công hạng mục đường D4-KCN Phú Mỹ II	1.353.433.099	1.353.433.099
Công trình Bình Phước	38.357.054.576	38.357.054.576
Thi công san nền lô số 04-HTHTKT KCNP.Mỹ	10.830.869.127	10.830.869.127
TBA cấp điện cho Công ty Posco VHP	6.545.454.545	6.545.454.545
Nhà xưởng giai đoạn 2 - Công ty TBVS Caesar	-	2.497.811.091
Thi công TBA cấp điện cho Công ty Texhong	-	5.948.299.521
Thi công TBA cấp điện cho Công ty Hualon	-	946.818.182
Thi công TBA cấp điện cho Công ty Premier	1.447.272.728	904.545.455
Thi công đường và thoát nước xung quanh	-	1.893.520.909
Chi phí duy tu, bảo dưỡng	3.100.000.000	3.100.000.000
Thi công Công trình thoát nước đường 25C	4.902.326.399	-
Thi công đầu tư xây dựng Mr quốc lộ 51	4.572.620.614	-
Mở rộng nâng cấp Nhà văn phòng Công ty	4.143.000.000	-
Thi công TBA cho Công ty TNHH Sotec VN	197.272.727	-
Thi công Cấp điện cho Công ty White Glove	906.863.636	-
Thi công cấp điện cho Nhà máy Kyowa	981.818.182	-
Tổng	80.491.835.413	75.531.656.285

5.14 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn	321.464.205	197.921.874
Bảo hiểm xã hội	55.119.856	6.578.378
Bảo hiểm y tế	13.130.027	3.848.152
Tiền ứng trước tham gia lớp học nghề Vận hành TBA 110/22 KV	332.375.999	332.375.999
Lợi nhuận chia cổ tức	302.545.065	10.948.290
Vốn góp phải trả Tổng Cty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN VN	524.572.089	524.572.089
Tiền góp vốn và lãi trả cho IDICO - IDI	-	333.398.850
Phải trả khác	700.303.074	2.613.293.336
Tổng	2.249.510.315	4.022.936.968

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.15 Vay và nợ dài hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay dài hạn	20.687.728.065 ✓	25.687.728.065 ✓
Ngân Hàng BIDV - Chi nhánh Đồng Đông Nai	20.687.728.065 ✓	25.687.728.065 ✓
Nợ dài hạn	6.831.281.520 ✓	13.931.281.520 ✓
Trừ: vay dài hạn chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	6.831.281.520 ✓	13.931.281.520 ✓
Tổng	13.856.446.545 ✓	11.756.446.545 ✓

Gồm các hợp đồng tín dụng sau:

Vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Long Thành theo Hợp đồng tín dụng số 01/2007/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2007. Số tiền vay theo hợp đồng là 31.000.000.000 đồng 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 06 năm 2011 là 7.156.446.545 đồng.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh 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 2011 là 11.400.000.000 đồng.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh 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 2011 là 31.281.520 đồng.

Vay Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 02/2010/HĐTD ngày 30/12/2011 để đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110/220KV Nhơn Trạch 5. Số tiền vay là 50.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 54 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu. Lãi suất cho vay thả nổi, 3 tháng điều chỉnh 1 lần theo thông báo của ngân hàng. Tài sản thế chấp là toàn bộ doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và toàn bộ nguồn thu của dự án. Số dư gốc vay đến 30 tháng 6 năm 2011 là 2.100.000.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu 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 01/01/2010	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	17.825.189.709	21.168.707.638
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	17.825.189.709	17.825.189.709
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.873.142.314	470.375.615	-	3.343.517.929
Đánh giá tỷ giá	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	7.827.477.287	7.827.477.287
Trích lập quỹ đầu tư	-	-	-	-	2.873.142.314	2.873.142.314
Trích lập quỹ dự phòng	-	-	-	-	470.375.615	470.375.615
Trích lập quỹ KT&PL	-	-	-	-	1.283.959.358	1.283.959.358
Cổ tức chia năm 2009	-	-	-	-	3.200.000.000	3.200.000.000
Số dư tại 31/12/2010	80.000.000.000	16.200.000.000	20.245.242.834	3.458.364.337	22.409.610.749	142.313.217.920
Số dư tại 01/01/2011	80.000.000.000	16.200.000.000	20.245.242.834	3.458.364.337	22.409.610.749	142.313.217.920
Tăng trong kỳ	-	-	891.259.485	534.755.691	6.336.066.139	7.762.081.315
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	6.336.066.139	6.336.066.139
Phân phối lợi nhuận	-	-	891.259.485	534.755.691	-	1.426.015.176
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	14.852.030.352	14.852.030.352
Trích lập quỹ đầu tư	-	-	-	-	891.259.485	891.259.485
Trích lập quỹ dự phòng	-	-	-	-	534.755.691	534.755.691
Trích lập quỹ KT&PL	-	-	-	-	1.426.015.176	1.426.015.176
Cổ tức chia năm 2010	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Số dư tại 30/06/2011	80.000.000.000	16.200.000.000	21.136.502.319	3.993.120.028	13.893.646.536	135.223.268.883

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/06/2011 VND	01/01/2011 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 ✓

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

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 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 06	80.000.000.000 ✓	80.000.000.000 ✓
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	12.000.000.000 ✓	3.200.000.000 ✓

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 20 tháng 04 năm 2011, Công ty chi trả cổ tức với tỷ lệ 15%. (Tương ứng với số tiền: 12.000.000.000 đồng).

d. Cổ phiếu

	30/06/2011 CP	01/01/2011 CP
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	10.000 VND/cổ phiếu	

5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	498.727.522.606 ✓	371.984.547.554 ✓
Doanh thu hoạt động xây dựng	56.721.420.861 ✓	65.544.319.002 ✓
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	2.157.196.776 ✓	1.487.951.915 ✓
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	1.841.724.482 ✓	484.567.518 ✓
Tổng	559.447.864.725 ✓	439.501.385.989 ✓

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.18 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	476.558.360.362	358.717.013.327
Giá vốn hoạt động xây dựng	55.979.112.996	63.316.678.872
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	1.729.012.775	723.131.114
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	1.197.806.267	292.312.619
Tổng	535.464.292.400	423.049.135.932

5.19 Doanh thu/chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	419.628.667	483.890.844
Tổng	419.628.667	483.890.844
Chi phí hoạt động tài chính		
Lãi tiền vay	9.256.509.679	4.685.661.504
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	5.999.804.650	-
Tổng	15.256.314.329	4.685.661.504
Lãi (Lỗ) từ hoạt động tài chính	(14.836.685.662)	(4.201.770.660)

5.20 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	110.050.000	208.756.432
Tổng	110.050.000	208.756.432

5.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.506.651.249	2.152.751.878
Chi phí vật liệu quản lý	242.297.863	214.269.803
Chi phí đồ dùng văn phòng	224.580.487	81.481.688
Chi phí khấu hao TSCĐ	105.290.092	177.496.692
Thuế, phí và lệ phí	173.372.333	140.544.277
Chi phí dịch vụ mua ngoài	452.585.628	405.836.713
Chi phí bằng tiền khác	610.882.336	317.577.679
Tổng	4.315.659.988	3.489.958.730

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU B 09A-DN

5.22 Thu nhập/chi phí khác

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Thu nhập khác	-	-
Hoàn nhập các khoản chi phí trích trước	2.181.495.794	800.632.600
Thu nhập khác	267.502.477	-
Tổng	2.448.998.271	800.632.600
Chi phí khác	-	-
Chênh lệch sau khi quyết toán công trình	-	791.090.909
Chi phí khác	49.788.505	-
Tổng	49.788.505	791.090.909
Lãi (Lỗ) từ hoạt động tài chính	2.399.209.766	9.541.691

5.23 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Lợi nhuận kế toán	7.120.386.441	8.561.305.926
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>48.000.000</i>	<i>63.000.000</i>
- Thù lao của hội đồng quản trị	48.000.000	63.000.000
Thu nhập chịu thuế	7.168.386.441	8.624.305.926
Thu nhập từ hoạt động xây lắp	2.931.779.468	2.239.355.833
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>15%</i>	<i>15%</i>
Thu nhập từ kinh doanh điện	3.298.099.343	5.141.255.327
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Thu nhập từ hoạt động khác	938.507.630	1.243.694.766
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>25%</i>	<i>25%</i>
<i>Thuế TNDN phải nộp</i>	<i>784.320.302</i>	<i>993.000.911</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	784.320.302	993.000.911

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

5.24 Lãi trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.336.066.139 /	7.568.305.015 /
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	6.336.066.139 /	7.568.305.015 /
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	8.000.000 /	8.000.000 /
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	792 /	946

5.25 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.205.782.076 /	212.665.919 /
Chi phí nhân công	2.879.020.486 /	2.361.508.310 /
Chi phí công cụ dụng cụ	-	295.751.491 /
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.124.403.680 /	5.236.980.581 /
Chi phí dịch vụ mua ngoài	478.287.373.137 /	359.608.498.439 /
Chi phí khác bằng tiền	51.846.733.507 /	59.032.446.354 /
Tổng	538.343.312.886	426.747.851.094

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Từ 01/01/2011</u> <u>đến 30/06/2011</u>	<u>Từ 01/01/2010</u> <u>đến 30/06/2010</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Lương	456.931.000	323.043.000
	Thưởng	271.282.000	152.641.000
	Các khoản khác	174.900.000	133.500.000
Tổng		903.113.000	609.184.000

Các giao dịch mua bán nội bộ

		Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<u>Mua hàng</u>			
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN VN IDICO - TNHH MTV	Công ty mẹ	-	34.855.578.181
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - URBIZ	Đơn vị cùng Tổng Idico	55.336.528	1.728.547.520
Tổng		55.336.528	36.584.125.701

Bán hàng

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng Idico	-	182.364.542
- Công ty Cổ phần Sản xuất KDVL XD IDICO - COMATRA	Đơn vị cùng Tổng Idico	610.931.998	651.057.202
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - URBIZ	Đơn vị cùng Tổng Idico	2.473.854.702	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu CN VN IDICO - TNHH MTV	Công ty mẹ	207.461.507	-
Tổng		3.292.248.207	833.421.744

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

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

Số dư phải thu các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<u>Phải thu khách hàng</u>			
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN VN IDICO - TNHH MTV	Công ty mẹ	94.873.474 /	55.230.147 /
- Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO - Commatra	Đơn vị cùng Tổng Idico	2.376.419.555 /	2.338.716.859 /
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - URBIZ	Đơn vị cùng Tổng Idico	8.656.326.002 /	6.249.417.725 /
- Công ty TNHH BOT An Suong An Lạc	Đơn vị cùng Tổng Idico	2.843.000 /	336.241.850 /
Tổng		11.130.462.031	8.979.606.581

Ứng trước cho nhà cung cấp

- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp VN IDICO - URBIZ	Đơn vị cùng Tổng Idico	1.595.537.868 /	1.595.537.868 /
Tổng		1.595.537.868	1.595.537.868

Phải thu khác

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN VN IDICO - TNHH MTV	Công ty mẹ	21.190.690.264 /	25.050.054.769 /
- Công ty CP xây dựng dầu khí IDICO	Đơn vị cùng Tổng Idico	490.200.000 /	490.200.000 /
- Công ty TNHH BOT An Suong An Lạc	Đơn vị cùng Tổng Idico	-	1.995.936.000 /
Tổng		21.680.890.264	27.536.190.769

Số dư phải trả các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<u>Phải trả nhà cung cấp</u>			
- Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO - Commatra	Đơn vị cùng Tổng Idico	-	230.929.962 /
- Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - URBIZ	Đơn vị cùng Tổng Idico	28.801.642.507 /	28.780.068.979 /
Tổng		28.801.642.507	29.010.998.941

Khách hàng ứng trước

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN VN IDICO - TNHH MTV	Công ty mẹ	33.662.000 /	-
Tổng		33.662.000	-

Phải trả khác

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN VN IDICO - TNHH MTV	Công ty mẹ	524.572.089 /	524.572.089 /
Tổng		524.572.089	524.572.089

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

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

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	51.939.945.288 /	-	3.904.307.194 /	-	55.844.252.482 /
Xây dựng cơ bản dở dang	5.208.180.349 /	-	5.837.359.904 /	-	11.045.540.253 /
Các khoản phải thu	53.260.941.392 /	134.958.699.507 /	11.629.166.685 /	730.230.895 /	200.579.038.479 /
Hàng tồn kho	-	205.110.110.567 /	-	-	205.110.110.567 /
Tài sản chung					53.845.210.076 /
Tổng tài sản					526.424.151.857 /
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	34.388.062.500 /	106.509.619.134 /	485.618.805 /	86.630.620.670 /	228.013.921.109 /
Phải trả tiền vay	142.499.233.800 /	6.831.281.520 /	13.856.446.545 /	-	163.186.961.865 /
Tổng nợ phải trả					391.200.882.974 /

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	498.727.522.606 /	56.721.420.861 /	2.157.196.776 /	1.841.724.482 /	559.447.864.725 /
Doanh thu	498.727.522.606	56.721.420.861	2.157.196.776	1.841.724.482	559.447.864.725
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	3.225.564.987 /	750.283.674 /	288.334.719 /	37.364.628 /	4.301.548.008 /
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	419.628.667 /
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	2.399.209.766 /
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(784.320.302) /
Lợi nhuận trong năm					6.336.066.139 /

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Mẫu B 09A-DN

6.3 Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010 đã được soát xét bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2011

Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai



Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

