

BALANCE SHEET

Balance Sheet as at 31/12/2012
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012
Balance Sheet as at 31/12/2012
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012
Balance Sheet as at 31/12/2012
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012
Balance Sheet as at 31/12/2012
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	3
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 - 33



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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) (gọi tắt là “Công ty”) 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 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005, sửa đổi lần 2 ngày 4 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010 và thay đổi lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1 xã Hiệp Phước - 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 năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

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

Ban Giám đốc

Ông Trần Văn Phú	Giám đốc
Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc
Bà Trần Thúy Hương	Phó Giám đốc
Ông Lê Đắc Mạnh	Phó Giám đốc
Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Văn Phú
Giám đốc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 năm 2013

0486
NG T
PH
PHÁT
VÀ Đ
IDIC
CH

1101
CÔ
JP
EM
IET
GIÁ

Số: 194/2013/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2012

của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO)

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 11 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") từ trang 04 đến trang 33 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 căn cứ 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến điểm 5.8 trong phần thuyết minh Báo cáo tài chính: Công ty hiện đang ghi nhận 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.



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 Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2013

Trần Thanh Đăng Sơn
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1542/KTV

109-C
N
TRIE
THI
O
Đ
505
G
JA
TO
NA
P

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 01 - DN

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100) = 110+120+130+140+150	100		332.205.897.649	434.465.476.989
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	25.969.612.932	11.854.752.567
1. Tiền	111		25.969.612.932	11.854.752.567
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		154.072.859.975	217.343.421.294
1. Phải thu khách hàng	131		111.189.151.439	87.884.457.061
2. Trả trước cho người bán	132		14.995.431.331	105.882.494.495
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	33.535.992.516	25.022.597.144
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(5.647.715.311)	(1.446.127.406)
IV- Hàng tồn kho	140	5.3	149.580.928.836	202.193.629.990
1. Hàng tồn kho	141		149.580.928.836	202.193.629.990
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		2.582.495.906	3.073.673.138
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	888.222.869	1.012.970.081
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.5	-	1.028.023.350
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	5.5	619.192.771	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	1.075.080.266	1.032.679.707
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		144.557.664.237	137.316.638.863
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II Tài sản cố định	220		93.264.210.177	95.400.758.725
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	80.646.712.030	81.047.712.508
- Nguyên giá	222		153.185.714.212	142.266.078.118
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.539.002.182)	(61.218.365.610)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	1.241.666.667	1.341.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(758.333.333)	(658.333.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	11.375.831.480	13.011.379.550
III. Bất động sản đầu tư	240	5.10	3.791.976.220	4.793.782.628
1. Nguyên giá	241		10.018.064.076	10.018.064.076
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.226.087.856)	(5.224.281.448)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	46.518.261.018	37.012.302.965
3. Đầu tư dài hạn khác	258		56.595.170.318	48.515.092.265
4. Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	259		(10.076.909.300)	(11.502.789.300)
V. Tài sản dài hạn khác	260		983.216.822	109.794.545
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	983.216.822	109.794.545
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		476.763.561.886	571.782.115.852

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2012		Mẫu B01 - DN
			VND	VND	01/01/2012
					(trình bày lại)
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		321.294.043.504	422.350.872.976	
I- Nợ ngắn hạn	310		304.623.351.643	390.236.010.059	
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	161.739.089.740	178.713.890.245	
2. Phải trả người bán	312		92.388.683.291	120.470.539.582	
3. Người mua trả tiền trước	313		18.162.899.590	18.080.487.082	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	3.512.697.344	3.545.878.074	
5. Phải trả người lao động	315		8.199.014.117	5.331.303.349	
6. Chi phí phải trả	316	5.15	17.610.124.664	62.049.202.623	
9. Các khoản phải trả, nộp khác	319	5.16	1.731.256.077	1.805.397.514	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.279.586.820	239.311.590	
II- Nợ dài hạn	330		16.670.691.861	32.114.862.917	
3. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	7.980.000	
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	16.578.978.730	31.725.080.365	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	262.069.421	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		83.733.131	119.733.131	
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		155.469.518.382	149.431.242.876	
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.18	155.469.518.382	149.431.242.876	
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		25.632.910.011	21.136.502.319	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.791.683.104	3.993.120.028	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		27.844.925.267	28.101.620.529	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		476.763.561.886	571.782.115.852	

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 năm 2013
 Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 02 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	1.511.561.562.056	1.228.842.377.675
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.511.561.562.056	1.228.842.377.675
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	1.460.301.751.359	1.178.573.348.065
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		51.259.810.697	50.269.029.610
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	4.138.782.301	2.471.679.791
7. Chi phí tài chính (*)	22	5.22	18.973.369.726	23.550.430.615
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>20.399.249.726</i>	<i>12.047.641.315</i>
8. Chi phí bán hàng	24		170.913.000	1.179.315.449
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	14.700.552.993	9.164.739.095
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		21.553.757.279	18.846.224.242
11. Thu nhập khác	31	5.24	1.620.205.190	3.186.752.556
12. Chi phí khác	32	5.24	146.043.046	183.170.146
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.474.162.144	3.003.582.410
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		23.027.919.423	21.849.806.652
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	1.932.086.687	2.198.725.903
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		21.095.832.736	19.651.080.749
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	2.637	2.456

(*) Mã số 22 trên Báo cáo này có sự khác biệt so với chi phí lãi vay là do trong năm Công ty có hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán với số tiền là 1.425.880.000 đồng.

Người lập

Phạm Thị Sương Mai

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 năm 2013
 Giám đốc



Trần Văn Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B03 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.628.051.884.101	1.349.259.182.502
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.512.978.207.733)	(1.314.217.302.230)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(27.209.934.781)	(26.713.567.036)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(21.741.800.758)	(18.260.150.746)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.404.545.937)	(2.795.577.652)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	7.632.590.037	3.640.819.488
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(8.487.323.921)	(13.144.224.963)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	59.862.661.008	(22.230.820.637)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản ngắn hạn khác	21	(942.734.872)	(36.952.514.028)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán, Tài sản cố định và các tài sản ngắn hạn khác.	22	-	2.440.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(8.080.078.053)	(800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và Lợi nhuận được chia	27	4.120.797.787	4.467.615.791
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.902.015.138)	(33.282.458.237)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.385.394.236.879	981.369.992.738
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.420.369.037.384)	(916.618.750.193)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.870.985.000)	(5.588.408.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(40.845.785.505)	59.162.833.845
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	14.114.860.365	3.649.554.971
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	11.854.752.567	8.205.197.596
Ảnh hưởng của thay đổi TGHD quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	25.969.612.932	11.854.752.567

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - IDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005, giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 4/7/2007, lần 3 ngày 24/6/2010 và thay đổi lần 4 ngày 1 tháng 6 năm 2012 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty bình quân trong năm là: 127 người (trong năm 2011: 115 người).

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 xã Hiệp Phước - 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; Kinh doanh dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác mỏ, chế biến vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu);
- Kinh doanh các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa
- Khai thác, chế biến các loại quặng kim, khoáng sản từ quặng titan
- Bán buôn các loại quặng, khoáng sản;
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư. Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế các công trình điện có cấp điện áp <= 35KV. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông đường bộ;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

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

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Năm tài chính

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

Điều chỉnh hồi tố

Số dư đầu năm 2012 được điều chỉnh hồi tố theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục thuế Đồng Nai cho kỳ kiểm tra từ năm 2006 đến năm 2009. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán tại ngày 31/12/2011 VND	Số trình bày lại theo Kiểm tra thuế VND	Chênh lệch VND
Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011			
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.592.968.101	3.545.878.074	1.952.909.973
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	30.054.530.502	28.101.620.529	(1.952.909.973)

Tổng số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung cho năm 2007 đến năm 2009 là 1.952.909.973 đồng.

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.

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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 dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ bao gồm các chi phí vật tư trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí sản xuất chung phát sinh lũy kế đến ngày kết thúc giai đoạn liên quan đến giá thành sản phẩm xây lắp và hàng hóa bất động sản. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ còn bao gồm giá thành của các nhà thầu phụ và của các xí nghiệp được khoán thi công đã thực hiện hoàn thành nhưng chưa được xác định tiêu thụ trong năm tài chính.

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 phản ánh theo giá gốc, 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:

	Năm 2012
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
<i>Trạm điện</i>	13
<i>Đường dây điện</i>	12
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	20
Máy móc và thiết bị	
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	10
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	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 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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại 31/12/2012 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.

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

Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào cổ phiếu hoặc đầu tư vào công ty khác mà Công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết), không có ảnh hưởng đáng kể và có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên 1 năm.

- Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

- Giá trị khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập khi các khoản đầu tư Công ty đang nắm giữ có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư..

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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

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 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.

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 bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

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.

60048
CÔNG
CỐ PH
TỬ PH
À VÀ
IDIC
RACH
505
IG T
DA
TC
NA
- TP

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (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.

Trong năm 2012, có 1.522.321.492 đồng chi phí lãi vay đã được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty.

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì 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 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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.

5108
CÔNG TY
CÁNH
PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ
IDICO
T. ĐC
10
JH
AN
M
HN

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ - Tổng Công ty Dầu 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Kinh doanh điện năng, Xây lắp, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản, và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	2.521.712.067	3.108.605.803
Tiền gửi ngân hàng	23.447.900.865	8.746.146.764
Tổng	25.969.612.932	11.854.752.567

5.2 Phải thu khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	31.231.275.963	22.212.309.221
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận	276.358.357	276.358.357
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trường Nam	338.180.909	338.180.909
Công ty Cổ phần Xây dựng 14-9	-	422.990.216
Công ty TNHH Sài Gòn - Biên Hòa	-	275.598.148
Ngô Quang trung	288.455.920	288.455.920
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuân Bình	210.645.138	210.645.138
Phải thu khác	1.191.076.229	998.059.235
Tổng	33.535.992.516	25.022.597.144

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.034.762.378	3.109.735.406
Công cụ, dụng cụ	11.696.297	15.475.297
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	146.534.470.161	199.068.419.287
Tổng	149.580.928.836	202.193.629.990

5.4 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí về công cụ chờ phân bổ	606.056.330	674.110.459
Chi phí chờ phân bổ	282.166.539	338.859.622
Tổng	888.222.869	1.012.970.081

5.5 Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	-	1.028.023.350
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	619.192.771	-
Tổng	619.192.771	1.028.023.350

5.6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	675.080.266	1.032.679.707
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	400.000.000	-
Tổng	1.075.080.266	1.032.679.707

5.7 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 01/01/2012	35.124.663.733	102.424.867.978	3.816.873.965	899.672.442	142.266.078.118
Tăng trong năm	3.924.647.743	6.045.439.000	1.479.896.700	358.201.818	11.808.185.261
Mua trong năm	-	-	1.479.896.700	358.201.818	1.838.098.518
Đầu tư XD/CB hoàn thành	3.924.647.743	6.045.439.000	-	-	9.970.086.743
Giảm trong năm	888.549.167	-	-	-	888.549.167
Giảm khác	888.549.167	-	-	-	888.549.167
Số dư tại 31/12/2012	<u>38.160.762.309</u>	<u>108.470.306.978</u>	<u>5.296.770.665</u>	<u>1.257.874.260</u>	<u>153.185.714.212</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2012	13.381.023.753	43.951.997.683	3.099.967.584	785.376.590	61.218.365.610
Tăng trong năm	2.697.107.666	8.551.969.648	262.959.160	105.761.054	11.617.797.528
Khấu hao trong năm	2.697.107.666	8.551.969.648	262.959.160	105.761.054	11.617.797.528
Giảm trong năm	297.160.956	-	-	-	297.160.956
Giảm khác	297.160.956	-	-	-	297.160.956
Số dư tại 31/12/2012	<u>15.780.970.463</u>	<u>52.503.967.331</u>	<u>3.362.926.744</u>	<u>891.137.644</u>	<u>72.539.002.182</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2012	<u>21.743.639.980</u>	<u>58.472.870.295</u>	<u>716.906.381</u>	<u>114.295.852</u>	<u>81.047.712.508</u>
Tại 31/12/2012	<u>22.379.791.846</u>	<u>55.966.339.647</u>	<u>1.933.843.921</u>	<u>366.736.616</u>	<u>80.646.712.030</u>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 31/12/2012 là 27.148.743.870 đồng (năm 2011 là 25.643.595.896 đồng).

5.8 Tài sản cố định vô hình

Thương hiệu

Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 đồng 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. Đến 31/12/2012 tài sản này đã khấu hao được 758.333.333 đồng, giá trị còn lại là: 1.241.666.667 đồng.

5.9 Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chung cư Hiệp Phước	-	3.865.690.496
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110 - mở rộng	62.342.538	448.450.766
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110	520.092.532	322.971.094
Trạm biến áp 110/22KV - Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	2.824.006.089	144.795.273
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - Bình Thuận	3.382.853.278	2.779.546.178
Thay cáp ngầm lộ 482	79.427.378	357.709.378
Bảo trì các lộ ra tuyến 22KV	-	-
Mỏ đá Tân cảng 9	5.046.333	3.023.017.273
Nhà Văn phòng Công ty	188.671.092	188.671.092
Đường dây 22KV Cấp điện cho Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	240	1.880.528.000
Nhà kho Trạm biến áp 110/22KV Tuy Hạ A	89.317.000	-
Cải tạo, sửa chữa khuôn viên xung quanh Văn phòng UDICO	827.080.000	-
Đường dây 22KV đường N2 - Giai đoạn 2	3.396.995.000	-
Tổng	<u>11.375.831.480</u>	<u>13.011.379.550</u>

5.10 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 ngày 01/01/2012	4.764.765.547	5.253.298.529	10.018.064.076
và tại ngày 31/12/2012			
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2012	2.818.255.805	2.406.025.643	5.224.281.448
Khấu hao trong năm	476.476.554	525.329.854	1.001.806.408
Số dư tại 31/12/2012	3.294.732.359	2.931.355.497	6.226.087.856
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2012	1.946.509.742	2.847.272.886	4.793.782.628
Tại 31/12/2012	1.470.033.188	2.321.943.032	3.791.976.220

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Đơn vị tính: VND

Chi tiết đối tượng góp vốn	Vốn điều lệ	Giá trị cam kết góp vốn	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị góp vốn theo sổ sách (31/12/12)	Ngành nghề kinh doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO	827.222.000.000	2.371.000.000	0,29%	2.371.000.000	Đầu tư Dự án
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	249.500.000.000	24.950.000.000	10%	27.699.849.300	Thu phí giao thông đường bộ.
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	Xây lắp, cơ khí
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG - Long Thành	400.000.000.000	80.000.000.000	20%	20.000.000.000	Đầu tư Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	20.000.000.000	4.000.000.000	20%	3.880.078.053	Khai thác khoáng sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình ngầm đô thị IDICO	80.000.000.000	8.000.000.000	10%	-	Đầu tư, xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Bình Idico	20.000.000.000	1.000.000.000	5%	-	Đầu tư, xây lắp
Tổng	1.651.722.000.000	122.965.242.965		56.595.170.318	

Chi tiết các khoản đầu tư:

Mã CP	Tên đối tượng	Số cuối năm (31/12/2012)		Số đầu năm (01/01/2012)	
		Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
PXL	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO	237.100	2.371.000.000	237.100	2.371.000.000
HTI	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	2.495.000	27.699.849.300	2.495.000	27.699.849.300
OTC	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	264.424	2.644.242.965	264.424	2.644.242.965
OTC	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG - Long Thành	2.000.000	20.000.000.000	1.500.000	15.000.000.000
OTC	Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	388.008	3.880.078.053	80.000	800.000.000
Tổng		5.384.532	56.595.170.318	4.576.524	48.515.092.265

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (Tiếp theo)

Chi tiết dự phòng giảm giá các khoản đầu tư:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Đầu khí IDICO - PXL	1.588.570.000	1.517.440.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO - HTI	8.488.339.300	9.985.349.300
Tổng	10.076.909.300	11.502.789.300

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn khác	983.216.822	109.794.545
Tổng	983.216.822	109.794.545

5.13 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
1. Vay tổ chức tín dụng	143.739.089.740	169.957.443.700
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Đồng Đăng Nai (*)	143.739.089.740	149.966.016.200
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Đồng Nai	-	19.991.427.500
2. Nợ dài hạn đến hạn trả	18.000.000.000	8.756.446.545
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	18.000.000.000	8.756.446.545
Tổng	161.739.089.740	178.713.890.245

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Đồng Đăng Nai theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2011/HĐ ngày 19/08/2011 và phụ lục hợp đồng số 01/2011 BSHĐ ngày 29/12/2011 để bổ sung vốn lưu động, phục vụ thi công các công trình và kinh doanh điện năng, thời hạn vay căn cứ theo giấy nhận nợ cụ thể (trung bình là 02 tháng) và lãi suất biến động từ 11% đến 13%/năm. Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2012 là 143.739.089.740 đồng

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
		(trình bày lại)
Thuế giá trị gia tăng	2.823.575.122	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.853.266.479
Thuế thu nhập cá nhân	77.227.172	63.611.244
Tiền thuế đất	611.895.050	611.895.050
Các khoản phí, lệ phí và các thuế khác	-	17.105.301
Tổng	3.512.697.344	3.545.878.074

5102
 T.Đ
 NH
 DAI
 AM
 TP. H

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Hạ tầng Nhà máy tôn hoa sen Phú mỹ	-	2.117.486.145
Công trình Bình Phước	-	39.153.233.660
Trạm biến áp cấp điện cho Công ty Posco VHP	-	2.421.000.000
Chung cư 15 tầng - Hiệp Phước	1.036.363.635	1.036.363.635
Đầu tư Xây dựng Mở rộng Quốc Lộ 51	-	4.572.620.614
Công trình nâng cấp, Mở rộng Trường nghề khu vực Long Thành	-	1.507.173.806
Thay mái tôn xưởng phôi - Nhà máy Caecar	-	336.363.636
Di dời cáp ngầm 22 KV - Trạm biến áp LG Vina	-	12.911.000
Đầu nối cáp quang cho Công ty Hyosung	-	61.181.000
Thi công san nền lô số 04 hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ	10.830.869.127	10.830.869.127
Thi công cầu dẫn xưởng số 4 sang xưởng số 5 - Nhà máy Caecar	440.000.000	-
Thi công đường D7 - Khu dân cư Long Tân	765.478.751	-
Thi công Nhà máy Super Phốt phát Long Thành	349.705.723	-
Bảo trì Trạm biến áp cấp điện cho Công ty TNHH Choongnam	340.909.091	-
Thi công Trạm biến áp công ty TNHH Sotec	55.000.000	-
Thi công đường N6 - Hạ tầng Khu công nghiệp Phú Mỹ	2.557.692.528	-
Thi công Nhà máy MDF Việt Nam	466.368.717	-
Thi công Trường nghề Khu vực Long Thành	767.737.092	-
Tổng	17.610.124.664	62.049.202.623

5.16 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Kinh phí công đoàn	338.199.687	203.957.836
Bảo hiểm xã hội	23.203.353	-
Bảo hiểm y tế và Thất nghiệp	1.329.792	1.031.922
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	35.800.000
Phải trả cổ tức	31.887.315	302.539.590
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	524.572.089	524.572.089
Các khoản phải trả, phải nộp khác	812.063.841	737.496.077
Tổng	1.731.256.077	1.805.397.514

5.17 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay dài hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Đông Đồng Nai (*)	34.578.978.730	40.481.526.910
Nợ dài hạn	18.000.000.000	8.756.446.545
Trừ: vay dài hạn chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	18.000.000.000	8.756.446.545
Tổng	16.578.978.730	31.725.080.365

(*) Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Đông Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐTDTH ngày 02/11/2009 số tiền 19.000.000.000 đồng, để đầu tư khai thác mỏ đất Tân Hiệp, trả nợ gốc trong 48 tháng. Lãi suất 10,5%/năm. Số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2012 là 3.000.000.000 đồng, trong đó có 3.000.000.000 đồng đã chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả, số nợ gốc này sẽ được trả trong năm 2013.

(*) Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Đông 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 31 tháng 12 năm 2012 là 31.578.978.730 đồng, trong đó có 15.000.000.000 đồng đã chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả, số nợ gốc này sẽ được trả trong năm 2013.

Chi tiết lịch trả nợ:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Trong vòng một năm	18.000.000.000	8.756.446.545
Trong năm thứ hai	15.000.000.000	3.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.578.978.730	6.000.000.000
Từ năm thứ năm trở về sau	-	22.725.080.365
Tổng	34.578.978.730	40.481.526.910
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	18.000.000.000	8.756.446.545
Số phải trả sau 12 tháng	16.578.978.730	31.725.080.365

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18 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 01/01/2011	80.000.000.000	16.200.000.000	20.245.242.834	3.458.364.337	25.255.480.105	145.159.087.276
Tăng trong năm	-	-	891.259.485	534.755.691	19.651.080.749	21.077.095.925
Phân phối lợi nhuận	-	-	891.259.485	534.755.691	-	1.426.015.176
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	19.651.080.749	19.651.080.749
Giảm trong năm	-	-	-	-	16.804.940.325	16.804.940.325
Trích quỹ Khen thưởng Phúc lợi	-	-	-	-	1.426.015.176	1.426.015.176
Trích quỹ Dự phòng Tài chính	-	-	-	-	534.755.691	534.755.691
Trích quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	891.259.485	891.259.485
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Thuế TNDN phải nộp bổ sung từ năm 2007 đến 2009	-	-	-	-	1.952.909.973	1.952.909.973
Số dư tại 31/12/2011	80.000.000.000	16.200.000.000	21.136.502.319	3.993.120.028	28.101.620.529	149.431.242.876
Số dư tại 01/01/2012	80.000.000.000	16.200.000.000	21.136.502.319	3.993.120.028	28.101.620.529	149.431.242.876
Tăng trong năm	-	-	4.496.407.692	1.798.563.076	21.095.832.736	27.390.803.504
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	21.095.832.736	21.095.832.736
Phân phối lợi nhuận	-	-	4.496.407.692	1.798.563.076	-	6.294.970.768
Giảm trong năm	-	-	-	-	21.352.527.998	21.352.527.998
Trích quỹ Khen thưởng Phúc lợi	-	-	-	-	3.057.557.230	3.057.557.230
Trích quỹ Dự phòng Tài chính	-	-	-	-	1.798.563.076	1.798.563.076
Trích quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	-	-	4.496.407.692	4.496.407.692
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Số dư tại 31/12/2012	80.000.000.000	16.200.000.000	25.632.910.011	5.791.683.104	27.844.925.267	155.469.518.382

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và công bố chia cổ tức theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 11 tháng 05 năm 2012, Công ty chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 12.000.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	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

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01 và tại ngày 31 tháng 12	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Chia cổ tức năm 2010	-	12.000.000.000
Chia cổ tức năm 2011	12.000.000.000	-

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 11 tháng 05 năm 2012, Công ty chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 12.000.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
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/Cổ phiếu

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	1.303.349.210.824	1.093.419.600.665
Doanh thu hoạt động xây dựng	195.049.505.246	119.221.057.065
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	10.885.509.092	11.547.801.494
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	2.277.336.894	4.653.918.451
Tổng	1.511.561.562.056	1.228.842.377.675

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	1.249.482.425.911	1.050.486.816.257
Giá vốn hoạt động xây dựng	198.898.053.184	116.075.909.829
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	10.809.146.702	9.113.777.660
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	1.112.125.562	2.896.844.319
Tổng	1.460.301.751.359	1.178.573.348.065

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	396.402.301	617.299.090
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.742.380.000	1.853.115.527
Lãi bán hàng trả chậm	-	1.265.174
Tổng	4.138.782.301	2.471.679.791
5.22 Chi phí hoạt động tài chính	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền vay	20.399.249.726	12.047.641.315
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(1.425.880.000)	11.502.789.300
Tổng	18.973.369.726	23.550.430.615
5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.755.499.046	5.180.110.746
Chi phí vật liệu quản lý	525.700.583	482.378.315
Chi phí đồ dùng văn phòng	279.428.924	318.077.908
Chi phí khấu hao TSCĐ	462.642.954	297.393.494
Thuế, phí và lệ phí	652.472.786	318.347.690
Chi phí dự phòng	4.201.587.905	873.103.533
Chi phí dịch vụ mua ngoài	769.365.704	691.886.818
Chi phí bằng tiền khác	1.053.855.091	1.003.440.591
Tổng	14.700.552.993	9.164.739.095
5.24 Thu nhập/chi phí khác	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập các khoản chi phí trích trước	1.235.095.870	2.701.522.356
Xử lý công nợ	245.931.971	430.501.726
Thu nhập khác	139.177.349	54.728.474
Tổng	1.620.205.190	3.186.752.556
Chi phí khác		
Điều chỉnh theo Biên bản thuế 2012	62.581.129	-
Chi phí khác	83.461.917	183.170.146
Tổng	146.043.046	183.170.146
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	1.474.162.144	3.003.582.410

6108
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO - UDICO
 T.Đ.Đ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận kế toán	23.027.919.423	21.849.806.652
Các khoản điều chỉnh tăng	170.581.129	96.000.000
Thù lao của hội đồng quản trị	108.000.000	96.000.000
Thuế GTGT theo Biên bản thanh tra thuế	62.581.129	-
Các khoản điều chỉnh giảm	3.742.380.000	1.853.115.527
Thu nhập từ nhận cổ tức	3.742.380.000	1.853.115.527
Thu nhập chịu thuế	19.456.120.552	20.092.691.125
Thu nhập từ hoạt động xây lắp	(3.025.735.258)	5.220.350.504
Thu nhập từ hoạt động xây lắp bị lỗ và không được giảm thuế	(7.865.260.892)	-
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	25%	25%
Thu nhập từ hoạt động xây lắp có lãi và được giảm thuế 50%	4.839.525.634	5.220.350.504
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	15%	15%
Thu nhập từ kinh doanh điện	20.064.026.080	12.739.236.931
Thu nhập từ kinh doanh điện được miễn giảm 50%	13.900.176.432	12.739.236.931
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	20%	20%
Thu nhập từ kinh doanh điện không được miễn giảm	6.163.849.648	-
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	25%	25%
Thu nhập từ hoạt động khác	2.417.829.730	2.133.103.690
Thu nhập khác hoàn nhập	2.417.829.730	2.133.103.690
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp	3.685.068.753	3.864.175.884
<i>Thuế TNDN được miễn giảm</i>	1.752.982.066	1.665.449.981
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.932.086.687	2.198.725.903

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.

5.26 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2012	Năm 2011
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	21.095.832.736	19.651.080.749
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)	21.095.832.736	19.651.080.749
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.637	2.456

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
		(Trình bày lại)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	169.775.278.643	131.578.639.718
Chi phí nhân công	28.313.437.684	21.943.380.956
Chi phí công cụ dụng cụ	1.128.750.855	874.800.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.719.603.936	9.857.902.735
Thuế, phí và lệ phí	30.645.027	23.750.401
Chi phí dự phòng	4.201.587.905	3.256.299.890
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.301.487.532.071	1.008.674.292.559
Chi phí khác bằng tiền	4.181.251.451	3.240.538.803
Tổng	1.521.838.087.572	1.179.449.605.582

Kiểm toán viên thực hiện trình bày lại là do năm 2011 các khoản chi phí chưa tách cụ thể ra cho từng khoản mục mà trình bày hết vào chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền.



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:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Lương Thưởng Các khoản khác	1.116.598.000 915.783.000 380.240.000	954.763.000 551.448.000 349.800.000
Tổng		2.412.621.000	1.856.011.000

Các giao dịch mua bán nội bộ

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Mua gạch	2.239.908	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO - Urbiz	Tiền nước	171.555.410	94.559.417
	Tiền thuê lại đất	19.790.848	-
	Tiếp khách	33.335.455	22.301.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Khảo sát thi công	51.781.000	1.179.264.448
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO VINACONTROL	Phí giám sát	116.639.089	55.464.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Lắp đặt thiết bị	2.054.916.466	119.604.400
Tổng		2.450.258.176	1.471.193.265
Bán hàng			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Tiền điện	47.827.092	452.743.881
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Tiền điện	623.854.027	1.376.120.306
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO - Urbiz	Tiền điện	6.179.299.021	3.784.996.488
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Tiền điện	676.344.673	334.632.196
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G Long Thành	Xây lắp	10.146.077.629	-
Tổng		17.673.402.442	5.948.492.871
Các giao dịch khác			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Xây lắp	82.009.957.366	1.021.618.957
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Khảo sát thi công	1.170.214.000	178.700.000
Tổng		83.180.171.366	1.200.318.957

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

Số dư phải thu các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải thu khách hàng			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	64.321.005	69.801.114
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	3.875.106.635	381.508.122
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO - Urbiz	Đơn vị cùng Tổng Công ty	17.503.745.158	4.975.463.395
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	2.144.979.847	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G Long Thành	Công ty liên doanh, liên kết	1.014.607.762	-
Tổng		24.602.760.407	5.426.772.631

Ứng trước cho nhà cung cấp

Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO - Urbiz	Đơn vị cùng Tổng Công ty	874.763.757	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	1.109.302.552	237.869.552
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO VINACONTROL	Đơn vị cùng Tổng Công ty	23.405.138	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	227.672.799	-
Tổng		2.235.144.246	237.869.552

Phải thu khác

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	31.231.275.963	22.212.309.221
Tổng		31.231.275.963	22.212.309.221

Số dư phải trả các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải trả nhà cung cấp			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	28.898.261.548	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	3.747.866.688	-
Tổng		32.646.128.236	-

Người mua trả tiền trước

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	-	1.439.552.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO - Urbiz	Đơn vị cùng Tổng Công ty	45.952.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	-	619.604.300
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G Long Thành	Công ty liên doanh, liên kết	4.061.501.900	-
Tổng		4.107.454.400	2.059.156.300

Phải trả khác

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	524.572.089	524.572.089
Tổng		524.572.089	524.572.089

8.9
 G T
 H A
 H A T
 Đ O
 I C O
 H . T
 3053
 G T
 Đ A
 T O
 N A
 - T P

6.2 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.13 và 5.17, tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.969.612.932	11.854.752.567
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	144.725.143.955	112.907.054.205
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	46.518.261.018	37.012.302.965
Tổng	217.213.017.905	161.774.109.737
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	178.318.068.470	210.438.970.610
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	94.119.939.368	122.275.937.096
Chi phí phải trả	17.610.124.664	62.049.202.623
Tổng	290.048.132.502	394.764.110.329

Các loại công cụ tài chính

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường (Tiếp)

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có khoản đầu tư vào cổ phiếu của công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng IDICO-IDI (mã chứng khoán HTI niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với giá trị 27.699.849.300 đồng (tương ứng 2.495.000 cổ phiếu) và công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (mã chứng khoán PXL niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với giá trị 2.371.000.000 đồng (tương ứng 237.100 cổ phiếu). Tại thời điểm 31/12/2012, giá niêm yết của cổ phiếu HTI tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là 7.700 VND/cổ phiếu và giá niêm yết của cổ phiếu PXL tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là 3.300 VND/cổ phiếu. Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất cho hai khoản đầu tư tài chính này theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 lần lượt với số tiền là 8.488.339.300 đồng và 1.588.570.000 đồng.

Các khoản đầu tư khác được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, Công ty đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 5.647.715.311 đồng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2012			
Các khoản vay	161.739.089.740	16.578.978.730	178.318.068.470
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	94.119.939.368	-	94.119.939.368
Chi phí phải trả	17.610.124.664	-	17.610.124.664
Tổng	273.469.153.772	16.578.978.730	290.048.132.502
Tại 01/01/2012			
Các khoản vay	178.713.890.245	31.725.080.365	210.438.970.610
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	122.275.937.096	-	122.275.937.096
Chi phí phải trả	62.049.202.623	-	62.049.202.623
Tổng	363.039.029.964	31.725.080.365	394.764.110.329

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.969.612.932	-	25.969.612.932
Các khoản phải thu ngắn hạn	144.725.143.955	-	144.725.143.955
Đầu tư dài hạn hạn	-	46.518.261.018	46.518.261.018
Tổng	170.694.756.887	46.518.261.018	217.213.017.905
Tại 01/01/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.854.752.567	-	11.854.752.567
Các khoản phải thu ngắn hạn	112.907.054.205	-	112.907.054.205
Đầu tư dài hạn hạn	-	37.012.302.965	37.012.302.965
Tổng	124.761.806.772	37.012.302.965	161.774.109.737



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.3 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Kinh doanh điện VND	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh BĐS VND	Khác VND	Tổng VND
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	82.389.379.175	-	4.793.782.628	-	87.183.161.803
Xây dựng cơ bản dở dang	3.154.454.511	5.802.563.451	3.865.690.496	188.671.092	13.011.379.550
Các khoản phải thu	58.792.242.999	105.009.390.962	14.550.733.167	38.991.054.166	217.343.421.294
Hàng tồn kho	-	202.193.629.990	-	-	202.193.629.990
Tài sản chung					52.050.523.215
Tổng tài sản					571.782.115.852
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	39.639.473.500	92.393.878.128	2.599.993.259	77.278.557.479	211.911.902.366
Phải trả tiền vay	169.957.443.700	31.881.526.910	8.600.000.000	-	210.438.970.610
Nợ phải trả chung					-
Tổng nợ phải trả					422.350.872.976

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

	Kinh doanh điện VND	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh BĐS VND	Khác VND	Tổng VND
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	80.646.712.030	-	5.033.642.887	-	85.680.354.917
Xây dựng cơ bản dở dang	6.972.180.777	-	4.403.650.703	-	11.375.831.480
Các khoản phải thu	73.289.170.682	70.137.214.392	8.037.733.666	2.608.741.235	154.072.859.975
Hàng tồn kho	-	149.580.928.836	-	-	149.580.928.836
Tài sản chung	-	-	-	-	76.053.586.678
Tổng tài sản					476.763.561.886
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	16.487.159.260	113.026.419.826	-	13.462.395.948	142.975.975.034
Phải trả tiền vay	143.739.089.740	-	34.578.978.730	-	178.318.068.470
Nợ phải trả chung	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả					321.294.043.504

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Kinh doanh điện VND	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh BĐS VND	Khác VND	Tổng VND
DOANH THU					
Tổng doanh thu	1.093.419.600.665	119.221.057.065	11.547.801.494	4.653.918.451	1.228.842.377.675
Loại trừ lãi chưa thực hiện	-	-	-	-	-
Doanh thu	1.093.419.600.665	119.221.057.065	11.547.801.494	4.653.918.451	1.228.842.377.675
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	12.739.236.931	1.463.404.822	1.318.053.327	853.849.371	16.374.544.451
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	2.471.679.791
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	3.003.582.410
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(2.198.725.903)
Lợi nhuận trong năm					19.651.080.749

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

	Kinh doanh điện VND	Xây lắp VND	Đầu tư, kinh doanh BĐS VND	Khác VND	Tổng VND
DOANH THU					
Tổng doanh thu	1.303.349.210.824	195.049.505.246	10.885.509.092	2.277.336.894	1.511.561.562.056
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Doanh thu	1.303.349.210.824	195.049.505.246	10.885.509.092	2.277.336.894	1.511.561.562.056
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	20.037.215.940	(4.260.831.128)	26.810.140	1.611.780.026	17.414.974.978
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	4.138.782.301
Thu nhập khác không liên quan đến HDSXKD	-	-	-	-	1.474.162.144
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(1.932.086.687)
Lợi nhuận trong năm					21.095.832.736

6.3 Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens, được điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục thuế Đồng Nai.

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 năm 2013
Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú