

**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 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	3
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 - 38

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 của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005, sửa đổi lần 2 ngày 04 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 kỳ 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 Hiên	Thành 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 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 KỲ 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 2013.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 được soát xét 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 giữa niên độ 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 kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. 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 10 tháng 8 năm 2013

Số: 484/2013/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013
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 tiến hành soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ gồm: Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 (gọi chung là “Báo cáo tài chính”), được lập ngày 10/08/2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là “Công ty”) trình bày từ trang 04 đến trang 38 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ. 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 giữa niên độ 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.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện đáng lưu ý nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến điểm 5.7 trong phần thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ: Công ty hiện đang ghi nhận 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.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2013-075-1
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 14 tháng 8 năm 2013

Trương Văn Nghĩa
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1140-2013-075-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2013	01/01/2013
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		282.528.804.581	332.205.897.649
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.199.225.312	25.969.612.932
1. Tiền	111	5.1	11.199.225.312	25.969.612.932
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		113.899.727.484	154.072.859.975
1. Phải thu của khách hàng	131		88.213.550.445	111.189.151.439
2. Trả trước cho người bán	132		8.119.547.250	14.995.431.331
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	23.161.845.100	33.535.992.516
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.595.215.311)	(5.647.715.311)
IV. Hàng tồn kho	140		155.229.361.166	149.580.928.836
1. Hàng tồn kho	141	5.3	155.229.361.166	149.580.928.836
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.200.490.619	2.582.495.906
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	1.104.952.548	888.222.869
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	619.192.771
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	1.095.538.071	1.075.080.266
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		168.124.366.692	144.557.664.237
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		118.384.471.042	93.264.210.177
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	104.152.730.891	80.646.712.030
- Nguyên giá	222		182.864.469.951	153.185.714.212
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.711.739.060)	(72.539.002.182)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	1.191.666.667	1.241.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(808.333.333)	(758.333.333)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	13.040.073.484	11.375.831.480
III. Bất động sản đầu tư	240	5.9	3.291.073.016	3.791.976.220
- Nguyên giá	241		10.018.064.076	10.018.064.076
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.726.991.060)	(6.226.087.856)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		45.674.921.018	46.518.261.018
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	56.595.170.318	56.595.170.318
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	5.11	(10.920.249.300)	(10.076.909.300)
V. Tài sản dài hạn khác	260		773.901.616	983.216.822
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	773.901.616	983.216.822
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		450.653.171.273	476.763.561.886

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2013	01/01/2013
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		302.179.654.052	321.294.043.504
I. Nợ ngắn hạn	310		267.015.940.921	304.623.351.643
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	137.086.360.320	161.739.089.740
2. Phải trả người bán	312		83.736.120.739	92.388.683.291
3. Người mua trả tiền trước	313		10.638.910.512	18.162.899.590
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	2.616.892.755	3.512.697.344
5. Phải trả người lao động	315		5.054.053.868	8.199.014.117
6. Chi phí phải trả	316	5.15	22.601.633.332	17.610.124.664
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.16	1.231.555.683	1.731.256.077
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.050.413.712	1.279.586.820
II. Nợ dài hạn	330		35.163.713.131	16.670.691.861
3. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	7.980.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	35.000.000.000	16.578.978.730
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		155.733.131	83.733.131
B. NGUỒN VỐN (400= 410+430)	400		148.473.517.221	155.469.518.382
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	148.473.517.221	155.469.518.382
1. Vốn điều lệ	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		30.906.868.195	25.632.910.011
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.901.266.378	5.791.683.104
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		13.465.382.648	27.844.925.267
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		450.653.171.273	476.763.561.886

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2013

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 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	737.001.803.996	691.771.563.292
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		737.001.803.996	691.771.563.292
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	5.20	713.835.701.671	662.562.790.800
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		23.166.102.325	29.208.772.492
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	341.150.739	228.119.228
7. Chi phí tài chính	22	5.22	5.817.210.736	11.746.609.120
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.973.870.736	12.732.219.120
8. Chi phí bán hàng	24		109.664.011	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	5.996.099.772	5.100.047.446
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-24}	30		11.584.278.545	12.590.235.154
11. Thu nhập khác	31	5.24	508.557.742	449.428.173
12. Chi phí khác	32	5.24	182.938.244	75.366.131
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		325.619.498	374.062.042
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.909.898.043	12.964.297.196
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.25	2.608.649.312	1.463.087.344
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		9.301.248.731	11.501.209.852
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	1.163	1.438

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2013
 Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(theo phương pháp trực tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012
			VND	VND
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		812.739.723.520	744.408.953.707
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(803.377.505.075)	(713.440.755.296)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.210.606.000)	(8.644.364.044)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.156.353.236)	(14.074.665.740)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(450.660.145)	(3.723.133.911)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.702.371.810	2.188.069.324
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.758.234.958)	(5.614.394.921)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8.511.264.084)	1.099.709.119
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(679.819.995)	(74.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		311.253.870	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		341.150.739	210.134.714
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.415.386)	136.134.714
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		703.405.172.831	665.525.747.330
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(709.636.880.981)	(661.439.637.575)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(5.870.980.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.231.708.150)	(1.784.870.745)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(14.770.387.620)	(549.026.912)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		25.969.612.932	11.854.752.567
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		11.199.225.312	11.305.725.655

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2013
 Giám đốc

Phạm Thị Hương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 a - 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 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 tháng 6 năm 2007, lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 127 người (tại 30 tháng 6 năm 2012: 119 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%
Các cổ đông khác	3.920.000	39.200.000.000	49%
Tổng	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 $\leq 35KV$. 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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.

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 Việt Nam 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 Doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Ngày 25 tháng 05 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") quy định về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 203"). Thông tư 45 có hiệu lực từ ngày 10 tháng 06 năm 2013 và được áp dụng từ năm tài chính 2013. Thông tư 45 có một trong những thay đổi cơ bản so với Thông tư 203 là quy định về tiêu chuẩn và nhận biết tài sản cố định có nguyên giá với giá trị từ 30.000.000 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 giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ hoạt động. 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 khách hàng 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 các khoản 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:

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	13
<i>Trạm điện</i>	<i>12</i>
<i>Đường dây điện</i>	<i>20</i>
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	
Máy móc và thiết bị	10
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	<i>05</i>
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	
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 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.

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.

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

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại 30/06/2013 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.

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.

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

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.

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 (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.



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

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.

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013, có 679.819.995 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản 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 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.

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.

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

Thuế (Tiếp theo)

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 thuận.

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

Lãi cơ bản 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) và 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.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - 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**

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	2.323.777.147	2.521.712.067
Tiền gửi ngân hàng	8.875.448.165	23.447.900.865
Tổng	11.199.225.312	25.969.612.932

5.2 Phải thu khác

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	21.483.922.952	31.231.275.963
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận	-	276.358.357
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trường Nam	338.180.909	338.180.909
Ngô Quang Trung	102.848.420	288.455.920
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuân Bình	210.645.138	210.645.138
Phải thu khác	1.026.247.681	1.191.076.229
Tổng	23.161.845.100	33.535.992.516

5.3 Hàng tồn kho

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.745.762.668	3.034.762.378
Công cụ, dụng cụ	11.696.297	11.696.297
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	152.471.902.201	146.534.470.161
Tổng	155.229.361.166	149.580.928.836

5.4 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí về công cụ chờ phân bổ	802.187.743	606.056.330
Chi phí chờ phân bổ	302.764.805	282.166.539
Tổng	1.104.952.548	888.222.869

5.5 Tài sản ngắn hạn khác

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	495.538.071	675.080.266
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	600.000.000	400.000.000
Tổng	1.095.538.071	1.075.080.266

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
Số dư tại 01/01/2013	38.160.762.309	108.470.306.978	5.296.770.665	1.257.874.260	153.185.714.212
Đầu tư Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.368.042.000	29.595.964.518	-	27.436.363	30.991.442.881
Giảm khác	724.844.523	58.396.429	-	529.446.190	1.312.687.142
Số dư tại 30/6/2013	38.803.959.786	138.007.875.067	5.296.770.665	755.864.433	182.864.469.951
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2013	15.780.970.463	52.503.967.331	3.362.926.744	891.137.644	72.539.002.182
Khấu hao trong kỳ	1.467.339.588	5.232.616.451	234.324.566	80.357.373	7.014.637.978
Giảm khác	385.900.051	34.912.937	-	421.088.112	841.901.100
Số dư tại 30/6/2013	16.862.410.000	57.701.670.845	3.597.251.310	550.406.905	78.711.739.060
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2013	22.379.791.846	55.966.339.647	1.933.843.921	366.736.616	80.646.712.030
Tại 30/6/2013	21.941.549.786	80.306.204.222	1.699.519.355	205.457.528	104.152.730.891

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 30/06/2013 là 26.764.493.240 đồng (tại 30/6/2012 là 27.131.168.870 đồng).

Tài sản cố định hữu hình đang tạm ngừng sử dụng có nguyên giá là 2.142.323.826 đồng, giá trị còn lại tại 30/06/2013 là 249.937.780 đồng (tại 30/6/2012 là 642.697.148 đồng).

5.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 đồng 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 Dầu tư Phát triển Nhà và Đô thị. Tài sản này được khấu hao trong 20 năm bắt đầu tính từ năm 2005. Đến 30/06/2013 tài sản này đã khấu hao được 808.333.333 đồng, giá trị còn lại là: 1.191.666.667 đồng.

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

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.8 Xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110 - mở rộng	62.900.855	62.342.538
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110	3.234.997	520.092.532
Trạm biến áp 110/22KV - Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 5	3.618.317.369	2.824.006.089
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - Bình Thuận	4.391.310.143	3.382.853.278
Thay cáp ngầm lộ 482	-	79.427.378
Mỏ đá Tân cảng 9	213.144.202	5.046.333
Nhà Văn phòng Công ty	-	188.671.092
Đường dây 22KV Cấp điện cho Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	240	240
Nhà kho Trạm biến áp 110/22KV Tuy Hạ A	89.317.000	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	3.396.995.000
Nhánh rẽ đầu nối trạm 110 Nhơn Trạch 5	1.119.235.300	-
Sửa chữa hàng rào phía tiếp giáp đường số 4, 10	66.191.000	-
Hệ thống lưới điện 22KV	79.427.378	-
Tổng	13.040.073.484	11.375.831.480

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
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2013	4.764.765.547	5.253.298.529	10.018.064.076
Số dư tại 30/6/2013	4.764.765.547	5.253.298.529	10.018.064.076
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2013	3.294.732.359	2.931.355.497	6.226.087.856
Khấu hao trong kỳ	238.238.277	262.664.927	500.903.204
Số dư tại 30/6/2013	3.532.970.636	3.194.020.424	6.726.991.060
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2013	1.470.033.188	2.321.943.032	3.791.976.220
Tại 30/6/2013	1.231.794.911	2.059.278.105	3.291.073.016

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 30 tháng 06 năm 2013 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 30 tháng 06 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ. 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.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	30/6/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	237.100	2.371.000.000	237.100	2.371.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	2.495.000	27.699.849.300	2.495.000	27.699.849.300
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	264.424	2.644.242.965	264.424	2.644.242.965
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG - Long Thành	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	388.008	3.880.078.053	388.008	3.880.078.053
Tổng	5.384.532	56.595.170.318	5.384.532	56.595.170.318

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

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

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

Mẫu B 09 a - DN

Đơn vị tính: VND

Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	Vốn góp thực tế tại ngày 30/6/2013	% sở hữu thực tế tại 30/06/2013	Vốn cam kết góp	Vốn điều lệ của Công ty nhận đầu tư	Ngành nghề kinh doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO	0,29%	2.371.000.000	0,29%	2.371.000.000	827.222.000.000	Đầu tư Dự án
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	10,00%	27.699.849.300	10,00%	24.950.000.000	249.500.000.000	Thu phí giao thông đường bộ.
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	4,81%	2.644.242.965	4,81%	2.644.242.965	55.000.000.000	Xây lắp, cơ khí
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG - Long Thành	20,00%	20.000.000.000	20,00%	80.000.000.000	400.000.000.000	Đầu tư Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	20,00%	3.880.078.053	20,00%	4.000.000.000	20.000.000.000	Khai thác khoáng sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình ngầm đô thị IDICO	10,00%	-	0,00%	8.000.000.000	80.000.000.000	Đầu tư, xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Bình IDICO	5,00%	-	0,00%	1.000.000.000	20.000.000.000	Đầu tư, xây lắp
Tổng		56.595.170.318		122.965.242.965	1.651.722.000.000	

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 a - DN

5.11 Dự phòng giảm giá tài chính dài hạn khác

	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO - PXL	1.683.410.000	1.588.570.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO - HTI	9.236.839.300	8.488.339.300
Tổng	10.920.249.300	10.076.909.300

5.12 Chi phí trả trước dài hạn

	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí trả trước dài hạn khác	773.901.616	983.216.822
Tổng	773.901.616	983.216.822

5.13 Vay và nợ ngắn hạn

	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
1. Vay tổ chức tín dụng	137.086.360.320	143.739.089.740
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đồng Nai (*)	132.086.360.320	143.739.089.740
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Đồng Nai	5.000.000.000	-
2. Nợ dài hạn đến hạn trả	-	18.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đồng Nai	-	18.000.000.000
Tổng	137.086.360.320	161.739.089.740

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai theo Hợp đồng hạn mức số 01/2012/HĐ ngày 31/7/2012. Mức dư nợ tối đa là 150.000.000.000 đồng bao gồm cả dư nợ của bên vay được chuyển tiếp từ hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐ ngày 19/08/2011, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, thời hạn rút vốn kể từ ngày ký hợp đồng đến 30/06/2013. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Hình thức bảo đảm tiền vay là thế chấp, cầm cố, máy móc thiết bị, quyền khai thác mỏ vật liệu Tân Hiệp, khu chung cư Hiệp Phước và toàn bộ tiền gửi ngân hàng, ngoại tệ tại ngân hàng và tổ chức tín dụng khác. Số dư tại thời điểm 30/06/2013 là: 132.086.360.320 đồng.

Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 207/12/TD/XIII ngày 28/9/2012 với số tiền vay tối đa là 30.000.000.000 đồng, mục đích vay là thanh toán tiền điện. Thời hạn hiệu lực rút vốn là 12 tháng từ ngày 28/09/2012 đến 28/9/2013, thời hạn vay của mỗi món vay được ghi trên giấy nhận nợ, không quá 2 tháng. Lãi suất vay được quy định trong từng Giấy nhận nợ. Điều kiện vay là ký hợp đồng thế chấp song phương quyền thu từ các hợp đồng cung cấp điện trị giá tối thiểu bằng 100% dư nợ tại mọi thời điểm. Lãi vay được tính từ kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu, tiền lãi được trả hàng tháng. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Số dư nợ tại thời điểm 30/06/2013 là: 5.000.000.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	379.821.516	2.823.575.122
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.538.796.396	-
Thuế thu nhập cá nhân	86.379.793	77.227.172
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	611.895.050	611.895.050
Tổng	2.616.892.755	3.512.697.344

5.15 Chi phí phải trả

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chung cư 15 tầng - Hiệp Phước	1.036.363.635	1.036.363.635
Thi công san nền lô số 04 hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Mỹ	9.826.469.127	10.830.869.127
Thi công cầu dẫn xường số 4 sang xường 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	-	349.705.723
Phốt phát Long Thành		
Bảo trì Trạm biến áp cấp điện cho Công ty TNHH Choongnam	340.909.091	340.909.091
Thi công Trạm biến áp công ty TNHH Sotec	55.000.000	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	839.245.455	466.368.717
Thi công Trường nghề Khu vực Long Thành	767.737.092	767.737.092
Chi phí bảo trì trạm biến áp 110/22 KV và đường dây 22KV quý II/2013	7.475.147.382	-
Đường N7 và HTTN Công trình	590.018.042	-
Hệ thống hạ tầng Kỹ thuật KCN Phú Mỹ II		
Thi công xây dựng QL01- Đoạn tránh Tp. Biên Hòa	1.556.477.997	-
Thi công xây dựng "San nền lô 5A và 5B" thuộc HTHTKT KCN Phú Mỹ II	96.750.511	-
Chi phí bảo trì TBA Công ty CP Dệt Texhong	17.515.000	-
Tổng	22.601.633.332	17.610.124.664

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

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.16 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	14.649.630	338.199.687
Bảo hiểm xã hội	130.905.761	23.203.353
Bảo hiểm y tế	15.017.024	-
Bảo hiểm thất nghiệp	7.589.009	1.329.792
Cổ tức các cổ đông khác	318.562.590	31.887.315
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	-	524.572.089
Phải trả khác	744.831.669	812.063.841
Tổng	1.231.555.683	1.731.256.077

5.17 Vay và nợ dài hạn

	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
1. Vay tổ chức tín dụng	35.000.000.000	34.578.978.730
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đăng Nai (*)	35.000.000.000	34.578.978.730
Chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	-	(18.000.000.000)
Tổng	35.000.000.000	16.578.978.730

Chi tiết lịch trả nợ:

	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
Từ 1 năm trở xuống	-	18.000.000.000
Trên 1 năm đến 2 năm	35.000.000.000	15.000.000.000
Trên 3 năm	-	1.578.978.730
Trừ khoản đã phân loại sang nợ ngắn hạn	-	18.000.000.000
Tổng	35.000.000.000	16.578.978.730

Nợ dài hạn đến hạn trả đã được Công ty thanh toán hết trong 6 tháng đầu năm 2013 với số tiền 18 tỷ đồng. Từ 01/07/2013 đến 31/12/2013, Công ty không phát sinh các khoản vay dài hạn cần phải thanh toán.

Gồm các Hợp đồng tín dụng sau:

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đồng Đăng Nai theo hợp đồng tín dụng số 02/2010/HĐTD ngày 30/12/2010 để đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110/220KV Nhon 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 ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 35.000.000.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.18 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
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 trong năm	-	-	-	-	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 đầu tư phát triển	-	-	-	-	4.496.407.692	4.496.407.692
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	1.798.563.076	1.798.563.076
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	3.057.557.230	3.057.557.230
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
Số dư tại 01/01/2013	80.000.000.000	16.200.000.000	25.632.910.011	5.791.683.104	27.844.925.267	155.469.518.382
Tăng trong kỳ	-	-	5.273.958.184	2.109.583.274	9.301.248.731	16.684.790.189
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	9.301.248.731	9.301.248.731
Phân phối lợi nhuận	-	-	5.273.958.184	2.109.583.274	-	7.383.541.458
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	23.680.791.350	23.680.791.350
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	5.273.958.184	5.273.958.184
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	2.109.583.274	2.109.583.274
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	4.297.249.892	4.297.249.892
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Số dư tại 30/6/2013	80.000.000.000	16.200.000.000	30.906.868.195	7.901.266.378	13.465.382.648	148.473.517.221

Đơn vị tính: VND

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a -DN

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

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	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 01/01/2013 đến 30/6/2013	Năm 2012
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ/ năm	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ/ năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ/ năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận chia năm 2012	-	12.000.000.000

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 16 tháng 04 năm 2013, Công ty chi trả cổ tức năm 2012 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 12.000.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	30/6/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	701.689.809.859	617.754.180.435
Doanh thu hoạt động xây dựng	25.741.231.079	67.377.277.906
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	6.740.882.471	5.440.294.389
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	2.829.880.587	1.199.810.562
Tổng	737.001.803.996	691.771.563.292

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.20 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	680.268.759.050	589.670.452.598
Giá vốn hoạt động xây dựng	24.353.037.140	67.033.619.216
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	6.032.974.735	5.423.344.296
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	3.180.930.746	435.374.690
Tổng	713.835.701.671	662.562.790.800

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	341.150.739	210.134.714
Lãi bán hàng trả chậm	-	17.984.514
Tổng	341.150.739	228.119.228

5.22 Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Lãi tiền vay	4.973.870.736	12.732.219.120
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	843.340.000	(985.610.000)
Tổng	5.817.210.736	11.746.609.120

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.394.519.211	2.992.957.685
Chi phí vật liệu quản lý	293.102.656	264.823.080
Chi phí đồ dùng văn phòng	272.263.199	70.965.381
Chi phí khấu hao tài sản cố định	314.681.939	267.728.273
Thuế, phí và lệ phí	202.907.390	378.094.193
Chi phí dịch vụ mua ngoài	731.512.155	604.862.652
Chi phí bằng tiền khác	787.113.222	520.616.182
Tổng	5.996.099.772	5.100.047.446

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a -DN

5.24 Lợi nhuận khác khác

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Thu nhập khác	508.557.742	449.428.173
Hoàn nhập các khoản chi phí trích trước	176.691.158	369.090.910
Thu thanh lý công cụ dụng cụ	30.981.500	-
Thu nhập khác	300.885.084	80.337.263
Tổng	508.557.742	449.428.173
Chi phí khác	182.938.244	75.366.131
Điều chỉnh theo Biên bản thuế 2012	-	62.581.129
Chi phí khác	182.938.244	12.785.002
Tổng	182.938.244	75.366.131
Lợi nhuận khác	325.619.498	374.062.042

5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.909.898.043	12.964.297.196
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	-	116.581.129
- Thù lao của Hội đồng Quản trị	-	54.000.000
- Thuế GTGT theo Biên bản thanh tra thuế từ 1/1/2011 đến 31/10/2011	-	62.581.129
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	-	-
- Thu nhập không chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	11.909.898.043	13.080.878.325
Thu nhập từ hoạt động xây lắp	199.678.847	365.011.138
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	15%	15%
Thu nhập từ kinh doanh điện	6.677.628.012	11.621.701.920
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	20%	20%
Thu nhập từ hoạt động khác	5.032.591.184	1.094.165.267
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	25%	25%
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.623.625.225	2.652.633.371
Thuế TNDN được miễn, giảm trong kỳ	14.975.914	1.189.546.027
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.608.649.312	1.463.087.344

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 8 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.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a -DN

5.26 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.301.248.731	11.501.209.852
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.301.248.731	11.501.209.852
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)	1.163	1.438

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.151.400.747	64.048.222.265
Chi phí nhân công	10.794.483.173	10.144.581.768
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.644.257.571	6.244.228.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	620.688.069.512	583.318.420.421
Chi phí khác bằng tiền	7.557.490.668	7.102.478.258
Tổng	713.835.701.671	670.857.930.725

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	2.476.701.000	1.380.871.000
Tổng		2.476.701.000	1.380.871.000

Các giao dịch bán nội bộ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	Tiền điện	334.004.193	47.827.092
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền điện	151.877.058	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO - Urbiz	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thiết bị đo lường và tiền điện	3.019.414.723	2.766.309.152
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Giá trị xây lắp và tiền điện	310.680.934	251.089.780
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G Long Thành	Công ty liên kết	Giá trị xây lắp	7.059.004.721	-
Tổng			10.874.981.629	3.065.226.024



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

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

Các giao dịch mua nội bộ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Mua gạch	-	2.230.908
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO - Urbiz	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền nước	61.454.145	45.124.308
		Tiền thuê lại đất	20.689.035	19.790.848
		Tiếp khách	45.316.364	33.335.455
		Giá trị xây lắp giảm	(2.450.064.864)	-
		Chi phí thí nghiệm	1.265.461.411	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Phí giám sát	-	116.639.089
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO VINACONTROL	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Lắp đặt thiết bị	25.157.090	242.832.973
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO			
Tổng			(1.031.986.819)	459.953.581

Các giao dịch khác nội bộ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp	6.272.092.253	17.173.697.185
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Khảo sát thi công	1.265.461.411	928.433.000
Tổng			7.537.553.664	18.102.130.185

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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	Tính chất giao dịch	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Phải thu khách hàng	31.344.177	64.321.005
	Phải thu khác	21.342.349.723	31.231.275.963
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	3.942.171.399	3.875.106.635
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - Urbiz	Phải thu khách hàng	-	17.503.745.158
	Ứng trước cho người bán	-	874.763.757
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Ứng trước cho người bán	-	1.109.302.552
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO VINACONTROL	Ứng trước cho người bán	23.405.138	23.405.138
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải thu khách hàng	-	2.144.979.847
	Ứng trước cho người bán	-	227.672.799
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G Long Thành	Phải thu khách hàng	-	1.014.607.762
Tổng		25.339.270.437	58.069.180.616

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Số dư phải trả các bên liên quan:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	30/6/2013	01/01/2013
		VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Phải trả người bán	-	-
	Phải trả khác	-	524.572.089
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO - Urbiz	Người mua trả tiền trước	45.952.500	-
	Phải trả người bán	4.646.112.919	28.898.261.548
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải trả người bán	1.013.405.454	3.747.866.688
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G Long Thành	Phải trả người bán	1.633.660.756	4.061.501.900
Tổng		7.339.131.629	37.232.202.225

Mẫu B 09 a - DN

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

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.

	30/6/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.199.225.312	25.969.612.932
Các khoản đầu tư	45.674.921.018	46.518.261.018
	105.780.180.234	139.077.428.644
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.095.538.071	1.075.080.266
Tài sản tài chính khác		
Tổng	163.749.864.635	212.640.382.860
Công nợ tài chính		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	84.975.656.422	94.127.919.368
Chi phí phải trả	22.601.633.332	17.610.124.664
	172.086.360.320	178.318.068.470
Khoản vay		
Tổng	279.663.650.074	290.056.112.502

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.

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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.

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 30 tháng 6 năm 2013, 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 30/06/2013, giá niêm yết của cổ phiếu HTI tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh là 7.400 VND/cổ phiếu và giá niêm yết của cổ phiếu PXL tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh là 2.900 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 9.236.839.300 đồng và 1.683.410.000 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 30 tháng 6 năm 2013, 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 5.595.215.311 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 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.

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

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a -DN

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
30/06/2013			
Phải trả khách hàng			
và phải trả khác	84.967.676.422	7.980.000	84.975.656.422
Chi phí phải trả	22.601.633.332	-	22.601.633.332
Các khoản vay	137.086.360.320	35.000.000.000	172.086.360.320
Tổng	244.655.670.074	35.007.980.000	279.663.650.074
01/01/2013			
Phải trả khách hàng và			
phải trả khác	94.119.939.368	7.980.000	94.127.919.368
Chi phí phải trả	17.610.124.664	-	17.610.124.664
Các khoản vay	161.739.089.740	16.578.978.730	178.318.068.470
Tổng	273.469.153.772	16.586.958.730	290.056.112.502

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
30/06/2013			
Tiền và và các khoản tương đương tiền	11.199.225.312	-	11.199.225.312
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	-	45.674.921.018	45.674.921.018
Phải thu khách hàng			
và phải thu khác	105.780.180.234	-	105.780.180.234
Tài sản tài chính khác	1.095.538.071	-	1.095.538.071
Tổng	118.074.943.617	45.674.921.018	163.749.864.635
01/01/2013			
Tiền và và các khoản tương đương tiền	25.969.612.932	-	25.969.612.932
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	-	46.518.261.018	46.518.261.018
Phải thu khách hàng			
và phải thu khác	139.077.428.644	-	139.077.428.644
Tài sản tài chính khác	1.075.080.266	-	1.075.080.266
Tổng	166.122.121.842	46.518.261.018	212.640.382.860

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a -DN

6.3 Báo cáo bộ phận

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 6 năm 2012

	Đầu tư, kinh doanh			Đơn vị tính: VND	
	Kinh doanh điện	Xây lắp	Bất động sản	Khác	Tổng
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 không thể phân bổ	-	-	-	-	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
Tổng nợ phải trả					321.294.043.504

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

	Đầu tư, kinh doanh			Đơn vị tính: VND	
	Kinh doanh điện	Xây lắp	Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	617.754.180.435	67.377.277.906	5.440.294.389	1.199.810.562	691.771.563.292
Kết quả kinh doanh bộ phận	11.621.701.920	365.011.138	235.146.464	140.256.404	12.362.115.926
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	12.362.115.926
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	-	228.119.228
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	374.062.042
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	12.964.297.196
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(1.463.087.344)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	11.501.209.852

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a -DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh		Đơn vị tính: VND
			Bất động sản	Khác	
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	105.344.397.558	-	3.291.073.016	-	108.635.470.574
Xây dựng cơ bản dở dang	8.134.547.669	-	-	4.905.525.815	13.040.073.484
Các khoản phải thu	62.071.094.007	37.817.315.355	8.384.361.118	5.626.957.004	113.899.727.484
Hàng tồn kho	-	155.229.361.166	-	-	155.229.361.166
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	59.848.538.565
Tổng tài sản	-	-	-	-	450.653.171.273
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	42.441.470.700	79.166.619.603	-	8.485.203.429	130.093.293.732
Phải trả tiền vay	172.086.360.320	-	-	-	172.086.360.320
Tổng nợ phải trả					302.179.654.052

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh		Tổng
			Bất động sản	Khác	
DOANH THU					
Tổng doanh thu	701.689.809.859	25.741.231.079	6.142.638.746	3.428.124.312	737.001.803.996
Kết quả kinh doanh bộ phận	9.642.740.301	1.367.054.896	-	233.332.609	11.243.127.806
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	11.243.127.806
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	-	341.150.739
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	325.619.498
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	11.909.898.043
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(2.608.649.312)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	9.301.248.731

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 a - DN

6.4 Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 đã được soát xét.

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai



Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú