

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 42

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) gọi 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, lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012 và thay đổi lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015 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 (miễn nhiệm ngày 25/6/2015)
Bà Trần Thúy Hương	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 25/6/2015)
Ông Trần Văn Phú	Thành viên
Ông Mai Quốc Chính	Thành viên
Ông Lê Đắc Mạnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2015)
Ông Phan Văn Chính	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/6/2015)
Ông Ngô Duy Hiện	Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/6/2015)

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 (miễn nhiệm ngày 25/6/2015)
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 2015.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 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 Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 14 tháng 8 năm 2015

Số: 474/2015/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 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 2015, 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 2015, được lập ngày 14/8/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") trình bày từ trang 05 đến trang 42 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 Kết quả công tác soát 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 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 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.



**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2013-075-1  
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 2015

**Nguyễn Tiến Trình**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2013-075-1

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

Mẫu B01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>252.774.669.768</b> ✓	<b>231.616.025.274</b> ✓
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>15.663.987.533</b> ✓	<b>12.816.430.021</b> ✓
1. Tiền	111		15.663.987.533	12.816.430.021
<b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>110.787.850.112</b> ✓	<b>105.139.847.440</b> ✓
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>5.2</b>	97.279.005.339	86.436.386.684
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.265.303.569	12.938.221.961
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>5.3</b>	1.243.541.204	5.765.238.795
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>126.265.039.150</b> ✓	<b>112.918.996.081</b> ✓
1. Hàng tồn kho	141		126.265.039.150	112.918.996.081
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>57.792.973</b> ✓	<b>740.751.732</b> ✓
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>5.6</b>	57.792.973	126.741.491
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	614.010.241
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>148.822.018.862</b> ✓	<b>165.845.193.647</b> ✓
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12.957.272.610</b> ✓	<b>3.611.430.923</b> ✓
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<b>5.2</b>	25.775.074.256	7.095.326.635
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		1.017.493.744	1.017.493.744
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>5.3</b>	895.978.561	895.978.561
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	<b>5.4</b>	(14.731.273.951)	(5.397.368.017)
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>82.363.700.001</b> ✓	<b>90.816.100.240</b> ✓
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>5.7</b>	82.363.700.001	90.816.100.240
- Nguyên giá	222		193.688.249.420	192.500.835.879
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(111.324.549.419)	(101.684.735.639)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.8</b>	<b>1.287.460.200</b> ✓	<b>1.788.363.404</b> ✓
1. Nguyên giá	231		10.018.064.076	10.018.064.076
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.730.603.876)	(8.229.700.672)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>11.930.415.448</b> ✓	<b>28.993.140.445</b> ✓
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	<b>5.9</b>	431.574.460	19.361.220.768
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	<b>5.10</b>	11.498.840.988	9.631.919.677
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>38.982.158.536</b> ✓	<b>39.171.838.536</b> ✓
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.880.078.053	3.880.078.053
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.715.092.265	36.715.092.265
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.613.011.782)	(1.423.331.782)
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.301.012.067</b> ✓	<b>1.464.320.099</b> ✓
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>5.6</b>	237.295.385	400.603.417
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.063.716.682	1.063.716.682
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>401.596.688.630</b> ✓	<b>397.461.218.921</b> ✓

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

Mẫu B01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2015	01/01/2015
			VND	VND (Trình bày lại)
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>220.619.763.827</b> ✓	<b>215.688.754.221</b> ✓
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>219.370.033.688</b> ✓	<b>214.310.286.582</b> ✓
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	60.226.053.651	53.869.118.287
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.130.646.743	12.837.242.083
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	1.841.787.296	2.227.456.732
4. Phải trả người lao động	314		8.099.477.642	6.009.940.742
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	21.745.865.729	17.041.546.751
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	14.069.338.655	1.351.309.887
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	99.206.984.900	117.803.446.100
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.049.879.072	3.170.226.000
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.249.730.139</b> ✓	<b>1.378.467.639</b> ✓
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.12	881.399.008	881.399.008
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		118.000	149.855.500
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		155.733.131	119.733.131
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	212.480.000	227.480.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>180.976.924.803</b> ✓	<b>181.772.464.700</b> ✓
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>180.976.924.803</b> ✓	<b>181.772.464.700</b> ✓
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		<b>80.000.000.000</b> ✓	<b>80.000.000.000</b> ✓
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		54.810.554.594	47.936.061.068
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29.966.370.209	37.636.403.632
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		13.430.936.034	10.632.851.471
- LNST chưa phân phối kì này	421b		16.535.434.175	27.003.552.161
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>401.596.688.630</b> ✓	<b>397.461.218.921</b> ✓

Người lập

Phạm Thị Sương Mai

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2015

Giám đốc



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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

Mẫu B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2015	Từ 01/01/2014
			đến 30/6/2015	đến 30/6/2014
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	918.417.128.445 ✓	791.781.548.639 ✓
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		918.417.128.445	791.781.548.639
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	889.019.053.707 ✓	769.967.549.870 ✓
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>29.398.074.738 ✓</b>	<b>21.813.998.769 ✓</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	4.213.517.272 ✓	2.238.674.426 ✓
7. Chi phí tài chính	22	5.21	673.604.081 ✓	2.155.936.017 ✓
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		483.924.081 ✓	1.751.044.235 ✓
8. Chi phí bán hàng	24	5.22	242.173.714 ✓	241.061.645 ✓
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	15.429.953.262 ✓	6.181.540.015 ✓
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>30</b>		<b>17.265.860.953 ✓</b>	<b>15.474.135.518 ✓</b>
11. Thu nhập khác	31	5.24	3.200.312.453 ✓	1.033.853.336 ✓
12. Chi phí khác	32	5.24	175.155.208 ✓	121.239.883 ✓
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>3.025.157.245 ✓</b>	<b>912.613.453 ✓</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>		<b>20.291.018.198 ✓</b>	<b>16.386.748.971 ✓</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	3.755.584.023 ✓	2.974.375.962 ✓
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>16.535.434.175 ✓</b>	<b>13.412.373.009 ✓</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	2.067 ✓	1.677 ✓
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		2.067 ✓	-

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2015  
 Giám đốc



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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2015	Từ 01/01/2014
		đến 30/6/2015 VND	đến 30/6/2014 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	998.944.319.102	884.335.948.259
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(960.403.754.834)	(846.611.939.791)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(9.963.540.113)	(9.472.574.543)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(483.924.081)	(1.751.044.235)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(4.166.362.077)	(5.873.839.419)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	641.495.028	1.563.610.599
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(7.337.119.623)	(18.902.985.583)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<b>20</b>	<b>17.231.113.402</b>	<b>3.287.175.287</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	25.560.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.212.905.310	1.444.581.032
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<b>30</b>	<b>4.212.905.310</b>	<b>1.470.141.032</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	211.695.000.200	418.384.925.300
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(230.291.461.400)	(433.656.223.800)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(57.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>(18.596.461.200)</b>	<b>(15.328.298.500)</b>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<b>50</b>	<b>2.847.557.512</b>	<b>(10.570.982.181)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	12.816.430.021	29.222.385.389
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<b>15.663.987.533</b>	<b>18.651.403.208</b>

Người lập



**Phạm Thị Sương Mai**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Ngọc Minh**

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2015

Giám đốc



**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 (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 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 lần 4 ngày 01 tháng 6 năm 2012 và thay đổi lần 5 ngày 30 tháng 7 năm 2015 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 133 người (tại 30 tháng 6 năm 2014: 124 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%
<b>Tổng</b>	<b>8.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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.

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/6/2015, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên công ty</b>	<b>Hoạt động chính</b>
<b>Đơn vị trực thuộc</b>	
- Xí nghiệp Lắp máy Điện nước	Cung cấp điện
- Xí nghiệp Phát triển Nhà số 5	Xây lắp dân dụng
- Xí nghiệp Xây lắp Dân dụng và Công nghiệp số 6	Xây lắp dân dụng

**1.4. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1/1/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính) (chi tiết xem thuyết minh 6.4), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**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 kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2012/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

##### **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.

##### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

##### **Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

##### **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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

**Nguyên tắc kế toán 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.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình**

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

**b. Phương pháp khấu hao**

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 01/01/2015 đến 30/6/2015
	Số năm
<b>Nhà xưởng và vật kiến trúc</b>	
<i>Trạm điện</i>	13
<i>Đường dây điện</i>	12
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	20
<b>Máy móc và thiết bị</b>	
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	10
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	05
<b>Phương tiện vận tải</b>	06
<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	03

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư của công ty tại 30/6/2015 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 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.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
  - Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi 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.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22 KV theo dự toán được lập bởi một công ty độc lập khác.
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành

**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.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty như sau:

- + Quỹ đầu tư phát triển trích 25% lợi nhuận sau thuế năm 2014 và thuế TNDN miễn giảm.
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi trích 18% lợi nhuận sau thuế năm 2014

**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.



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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

**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.

**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.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và các loại thuế khác**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 15% đến 22% trên thu nhập chịu thuế phù hợp với quy định về pháp luật thuế hiện hành.

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 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 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.

**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 sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi. 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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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**

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	3.852.218.596	2.515.758.995
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.811.768.937	10.300.671.026
<b>Tổng</b>	<b>15.663.987.533</b>	<b>12.816.430.021</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>90.677.838.970</b>	<b>79.087.849.285</b>
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch	13.036.294.603	12.369.968.379
Phải thu của các khách hàng chiếm <10%/tổng số	77.641.544.367	66.717.880.906
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>25.775.074.256</b>	<b>7.095.326.635</b>
Phải thu của các khách hàng chiếm >10%/tổng số	-	-
Phải thu của các khách hàng chiếm <10%/tổng số	25.775.074.256	7.095.326.635
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>6.601.166.369</b>	<b>7.348.537.399</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	5.787.040.240	5.694.336.421
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	413.924.027	1.136.949.041
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	200.676.746	338.588.642
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV tại Miền Đông	199.525.356	178.663.295
<b>Tổng</b>	<b>123.054.079.595</b>	<b>93.531.713.319</b>

**5.3 Phải thu khác**

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<b>Ngắn hạn</b>				
- Phải thu khác	1.243.541.204	-	5.765.238.795	-
	1.243.541.204	-	5.765.238.795	-
<b>Dài hạn</b>				
- Phải thu khác	895.978.561	401.903.187	895.978.561	401.903.187
	895.978.561	401.903.187	895.978.561	401.903.187
<b>Tổng</b>	<b>2.139.519.765</b>	<b>401.903.187</b>	<b>6.661.217.356</b>	<b>401.903.187</b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a - DN

**5.4 Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>24.138.231.048</b>	<b>9.376.587.625</b>	<b>5.409.680.236</b>	<b>12.312.219</b>
+ Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-	3.944.304.715	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai	18.728.550.812	9.364.275.406	-	-
+ Nợ xấu của các đối tượng khác	1.465.375.521	12.312.219	1.465.375.521	12.312.219
<i>Trong đó:</i>				
	<b>Quá hạn 1-30 ngày</b>	<b>Quá hạn 31-60 ngày</b>	<b>Quá hạn 61-90 ngày</b>	<b>Quá hạn trên 90 ngày</b>
Công ty TNHH Phương Nga	-	-	-	3.944.304.715
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai	-	-	-	18.728.550.812
Các đối tượng còn lại	-	-	-	1.465.375.521

**5.5 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.057.591.109	-	1.529.533.338	-
Công cụ, dụng cụ	11.622.409	-	6.499.799	-
Chi phí SX KDDD	124.195.825.632	-	111.382.962.944	-
<b>Tổng</b>	<b>126.265.039.150</b>	<b>-</b>	<b>112.918.996.081</b>	<b>-</b>

**5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/6/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>57.792.973</b>	<b>126.741.491</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	57.792.973	126.741.491
<b>b) Dài hạn</b>	<b>237.295.385</b>	<b>400.603.417</b>
- Công cụ, dụng cụ và giá trị thương hiệu	237.295.385	400.603.417
<b>Tổng</b>	<b>295.088.358</b>	<b>527.344.908</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ UDICO (UDICO - UDICO)**  
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng	Đơn vị tính: VND
Số dư tại 01/01/2015	46.500.405.631	140.348.429.671	4.977.768.393	674.232.184	192.500.835.879	
Tăng trong kỳ	1.455.066.091	204.950.000	-	309.157.548	1.969.173.639	
Mua trong kỳ	-	204.950.000	-	131.797.584	336.747.584	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.455.066.091	-	-	177.359.964	1.632.426.055	
Giảm trong kỳ	666.711.048	-	-	115.049.050	781.760.098	
Thanh lý nhượng bán	666.711.048	-	-	115.049.050	781.760.098	
Số dư tại 30/6/2015	47.288.760.674	140.553.379.671	4.977.768.393	868.340.682	193.688.249.420	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2015	21.788.834.623	75.309.614.664	3.973.240.842	613.045.510	101.684.735.639	
Tăng trong kỳ	1.695.740.179	8.318.646.113	161.808.592	70.223.786	10.246.418.670	
Khấu hao trong kỳ	1.695.740.179	8.318.646.113	161.808.592	70.223.786	10.246.418.670	
Giảm trong kỳ	491.555.840	-	-	115.049.050	606.604.890	
Thanh lý nhượng bán	491.555.840	-	-	115.049.050	606.604.890	
Số dư tại 30/6/2015	22.993.018.962	83.628.260.777	4.135.049.434	568.220.246	111.324.549.419	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2015	24.711.571.008	65.038.815.007	1.004.527.551	61.186.674	90.816.100.240	
Tại ngày 30/6/2015	24.295.741.712	56.925.118.894	842.718.959	300.120.436	82.363.700.001	

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 30/6/2015 là 50.151.802.565 đồng (tại 31/12/2014 là 30.549.716.280 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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a - DN

**5.8 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	10.018.064.076	-	-	10.018.064.076
- Nhà				
Nhà 05 tầng số 1	4.764.765.547	-	-	4.764.765.547
Chung cư 5 tầng số 2	5.253.298.529	-	-	5.253.298.529
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>8.229.700.672</b>	<b>500.903.204</b>	-	<b>8.730.603.876</b>
- Nhà				
Nhà 05 tầng số 1	4.247.685.470	238.238.278	-	4.485.923.748
Chung cư 5 tầng số 2	3.982.015.202	262.664.926	-	4.244.680.128
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>1.788.363.404</b>	-	<b>500.903.204</b>	<b>1.287.460.200</b>
- Nhà				
Nhà 05 tầng số 1	517.080.077	-	238.238.278	278.841.799
Chung cư 5 tầng số 2	1.271.283.327	-	262.664.926	1.008.618.401

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 cần được đánh giá và thuyết minh trên 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. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Theo đó, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**5.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>431.574.460</b>	<b>431.574.460</b>	<b>19.361.220.768</b>	<b>19.361.220.768</b>
- Mô vật liệu san lấp Tân Hiệp	-	-	18.929.646.308	18.929.646.308
- Hệ thống Hạ Tầng Khu chung cư Hóa An	431.574.460	431.574.460	431.574.460	431.574.460
<b>Tổng</b>	<b>431.574.460</b>	<b>431.574.460</b>	<b>19.361.220.768</b>	<b>19.361.220.768</b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a - DN

**5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2- Bình Thuận	4.568.397.416 ✓	4.568.397.416 ✓
Mỏ đá Tân Cang	213.144.202 ✓	213.144.202 ✓
Nhà văn phòng	-	53.242.632 ✓
Cải tạo đầu nối đường dây cấp điện KCN Nhơn Trạch 3	537.185.034 ✓	-
Nhà kho cải tạo	-	83.310.000 ✓
Lắp đặt tụ bù trung thế đường dây 22 KV	2.237.880.000 ✓	889.200.000 ✓
Chống sét cho đường dây 22 KV N1, N2 - KCN NT5	402.005.000 ✓	-
Cải tạo nhà điều hành điện nước	2.965.000 ✓	-
Nhà để xe cầu	-	122.522.000 ✓
Cải tạo, đầu nối đường dây 22 KV cấp điện cho KCN Nhơn Trạch 3	-	164.839.091 ✓
Trạm biến áp 110/22 KV - KCN Nhơn Trạch 5	3.537.264.336 ✓	3.537.264.336 ✓
<b>Tổng</b>	<b>11.498.840.988</b> ✓	<b>9.631.919.677</b> ✓



**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MÃU B 09 a - DN

**5.11 Đầu tư tài chính dài hạn**

Đơn vị tính: VND

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/06/2015		01/01/2015	
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng CP	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	20%	20%	388.008	3.880.078.053	3.880.078.053	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	0,29%	0,29%	237.100	36.715.092.265	36.715.092.265	1.423.331.782
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	10%	10%	2.495.000	27.699.849.300	27.699.849.300	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	4,81%	4,81%	264.424	2.644.242.965	2.644.242.965	-
Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quê Võ IDICO	10%	10%	400.000	4.000.000.000	4.000.000.000	731.782
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Bình IDICO	5%	5%	-	-	-	-
<b>Tổng</b>				<b>40.595.170.318</b>	<b>45.713.309.236</b>	<b>1.613.011.782</b>
				<b>40.595.170.318</b>	<b>40.413.989.236</b>	<b>1.423.331.782</b>

HÀNG SĨ VIỆT NAM  
THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a - DN

**5.12 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>60.109.830.973</b>	<b>60.109.830.973</b>	<b>52.147.754.894</b>	<b>52.147.754.894</b>
1. Phải trả người bán > 10%/tổng số Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	34.341.595.000	34.341.595.000	18.169.941.000	18.169.941.000
2. Phải trả người bán < 10%/tổng số Các đối tượng còn lại	25.768.235.973	25.768.235.973	33.977.813.894	33.977.813.894
<b>b. Dài hạn</b>	<b>881.399.008</b>	<b>881.399.008</b>	<b>881.399.008</b>	<b>881.399.008</b>
Các đối tượng khác	881.399.008	881.399.008	881.399.008	881.399.008
<b>Cộng</b>	<b>60.991.229.981</b>	<b>60.991.229.981</b>	<b>53.029.153.902</b>	<b>53.029.153.902</b>
<b>c. Phải trả các bên liên quan</b>	<b>116.222.678</b>	<b>116.222.678</b>	<b>1.721.363.393</b>	<b>1.721.363.393</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	116.222.678	116.222.678	157.442.600	157.442.600
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	-	-	1.361.015.763	1.361.015.763
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	-	-	202.905.030	202.905.030

**5.13 Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2015
	<b>Phải nộp</b>	<b>2.227.456.732</b>	<b>95.270.379.743</b>	<b>95.656.049.179</b>
Thuế GTGT	-	90.819.382.312	90.109.499.755	709.882.557
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.430.873.716	3.755.584.023	4.166.362.077	1.020.095.662
Thuế thu nhập cá nhân	796.582.056	575.542.650	1.260.315.629	111.809.077
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	112.870.758	112.870.758	-
Các loại thuế khác	-	7.000.000	7.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	960	-	960	-
<b>Phải thu</b>	<b>614.010.241</b>	<b>614.010.241</b>	-	-
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	614.010.241	614.010.241	-	-
<b>Số còn phải nộp</b>	<b>1.613.446.491</b>	<b>94.656.369.502</b>	<b>95.656.049.179</b>	<b>1.841.787.296</b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a - DN

**5.14 Chi phí phải trả**

	30/6/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>21.745.865.729</b> ✓	<b>17.041.546.751</b> ✓
<b>Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán</b>	<b>21.745.865.729</b>	<b>17.041.546.751</b>
Chung cư 15 tầng - Hiệp Phước	-	1.036.363.635 ✓
Thi công trạm biến áp cấp điện cho Công ty TNHH Ấc quy CSB	205.000.000 ✓	607.000.000 ✓
Thi công di dời trụ điện trung thế trước cổng Công ty TNHH Eclat	11.750.000 ✓	11.750.000 ✓
Thi công XL tuyến số 3 (QG - HN 02) BQL DADTXD ĐHQG Hà Nội	-	1.799.778.182 ✓
Thi công công trình cấp điện cho TBA công ty Hyosung Ebara theo Hợp đồng số 28	936.363.636 ✓	-
Thi công công trình lắp đặt TBA công ty TNHH Hwaseung Vina	1.925.036.364 ✓	-
Thi công công trình tủ điện trung thế cho công ty TNHH Hwaseung Vina	4.200.000.000 ✓	-
Thi công công trình cáp ngầm qua cổng cho Công ty TNHH Sợi Long Thái Tử	760.679.091 ✓	-
Thi công công trình cấp điện cho Công ty TNHH Sợi Long Thái Tử	94.395.886 ✓	-
Thi công bảo trì TBA công ty Sun Yad	24.985.818 ✓	-
Thay dây chì cho Công ty TNHH CP Sắt thép Lực Bảo	1.000.000 ✓	-
Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22KV	13.586.654.934 ✓	13.586.654.934 ✓
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>21.745.865.729</b> ✓	<b>17.041.546.751</b> ✓

**5.15 Phải trả khác**

	30/6/2015 VND	01/01/2015 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>14.069.338.655</b> ✓	<b>1.351.309.887</b> ✓
Kinh phí công đoàn	498.269.130	385.909.510
Bảo hiểm xã hội	210.841.671	73.542.126
Bảo hiểm y tế	31.981.177	7.697.588
Bảo hiểm thất nghiệp	16.909.160	5.023.567
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	219.500.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	12.034.291.365	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.277.046.152	659.637.096
<b>b) Dài hạn</b>	<b>212.480.000</b> ✓	<b>227.480.000</b> ✓
Các khoản phải trả, phải nộp khác	212.480.000	227.480.000
<b>Tổng</b>	<b>14.281.818.655</b> ✓	<b>1.578.789.887</b> ✓

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

Mẫu B 09 a - DN

**5.16 Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	99.206.984.900	99.206.984.900	211.695.000.200	215.291.461.400	102.803.446.100	102.803.446.100	102.803.446.100
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Nai (*)	99.206.984.900	99.206.984.900	211.695.000.200	215.291.461.400	102.803.446.100	102.803.446.100	102.803.446.100
<b>b) Vay dài hạn</b>	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
- Từ 12 tháng - 60 tháng	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển VN- CN Đồng Nai (*)	-	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>99.206.984.900</b>	<b>99.206.984.900</b>	<b>211.695.000.200</b>	<b>230.291.461.400</b>	<b>117.803.446.100</b>	<b>117.803.446.100</b>	<b>117.803.446.100</b>

**(\*) Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Nai**

Theo hợp đồng tính dụng số 01/2014/380626/HĐTD ký ngày 14/7/2014: Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 130.000.000.000 đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh

Thời hạn vay: Theo từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể, 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Lãi suất vay: Được quy định trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Hình thức đảm bảo tiền vay: Bảo đảm bằng tài sản: hệ thống đường dây điện trung thế, máy đào bánh xích, máy biến áp 63 MVA Nhơn Trạch 5, Bơm ngang bê tông Wonjin và phụ kiện đồng bộ kèm theo, máy biến áp 63 MVA2 và vật tư kèm theo, máy biến áp 63 MVA1 và vật tư thiết bị đầu nối bảo vệ và phân phối lưới điện.

Số dư gốc vay tại ngày 30/6/2015

99.206.984.900 đồng

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MÃU B 09 a -DN

**5.17 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
<b>Số dư tại 01/01/2014</b>	80.000.000.000	16.200.000.000	30.906.868.195	7.901.266.378	36.955.140.163	171.963.274.736
<b>Tăng trong năm</b>	-	-	6.519.947.496	2.607.978.999	27.003.552.161	36.131.478.656
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	27.003.552.161	27.003.552.161
Phân phối lợi nhuận	-	-	6.519.947.496	2.607.978.999	-	9.127.926.495
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	26.322.288.692	26.322.288.692
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	6.519.947.496	6.519.947.496
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	2.607.978.999	2.607.978.999
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	5.194.362.197	5.194.362.197
Chia cổ tức năm 2013	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2014</b>	80.000.000.000	16.200.000.000	37.426.815.691	10.509.245.377	37.636.403.632	181.772.464.700
<b>Số dư tại 01/01/2015</b>	80.000.000.000	16.200.000.000	37.426.815.691	10.509.245.377	37.636.403.632	181.772.464.700
<b>Tăng trong kỳ</b>	-	-	17.383.738.903	-	16.535.434.175	33.919.173.078
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	16.535.434.175	16.535.434.175
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	6.874.493.526	-	-	6.874.493.526
Phân loại theo TT 200/2014	-	-	10.509.245.377	-	-	10.509.245.377
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	10.509.245.377	24.205.467.598	34.714.712.975
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	-	6.874.493.526	6.874.493.526
Chuyển sang quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.509.245.377	-	10.509.245.377
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	5.330.974.072	5.330.974.072
Chia cổ tức năm 2014 (*)	-	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
<b>Số dư tại 30/6/2015</b>	80.000.000.000	16.200.000.000	54.810.554.594	-	29.966.370.209	180.976.924.803

Đơn vị tính: VND

(\*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 6 năm 2015, Công ty chi trả cổ tức năm 2014 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 12.000.000.000 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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a -DN

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

	<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH Một Thành Viên	40.800.000.000	40.800.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	39.200.000.000	39.200.000.000
<b>Tổng</b>	<b><u>80.000.000.000</u></b>	<b><u>80.000.000.000</u></b>

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

	<b>Từ 01/01/2015</b>	<b>Từ 01/01/2014</b>
	<b>đến 30/6/2015</b>	<b>đến 30/6/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	<b><u>12.000.000.000</u></b>	<b><u>12.000.000.000</u></b>

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 6 năm 2015, Công ty chi trả cổ tức năm 2014 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 12.000.000.000 đồng.

**d. Cổ phiếu**

	<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
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 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

**d. Các quỹ doanh nghiệp**

	<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	54.810.554.594	47.936.061.068
<b>Tổng</b>	<b><u>54.810.554.594</u></b>	<b><u>47.936.061.068</u></b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a -DN

**5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	877.440.738.928	752.111.793.688
Doanh thu hoạt động xây lắp	36.638.560.624	35.359.570.391
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	1.974.708.712	2.547.473.961
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	2.363.120.181	1.762.710.599
<b>Tổng</b>	<b>918.417.128.445</b>	<b>791.781.548.639</b>

**5.19 Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	847.721.864.799	731.894.460.347
Giá vốn hoạt động xây dựng	36.776.270.680	34.146.425.447
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	2.480.979.239	2.547.473.961
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	2.039.938.989	1.379.190.115
<b>Tổng</b>	<b>889.019.053.707</b>	<b>769.967.549.870</b>

**5.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	221.645.272	197.938.426
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.991.872.000	2.040.736.000
<b>Tổng</b>	<b>4.213.517.272</b>	<b>2.238.674.426</b>

**5.21 Chi phí hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Lãi tiền vay	483.924.081	1.751.044.235
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	189.680.000	404.891.782
<b>Tổng</b>	<b>673.604.081</b>	<b>2.155.936.017</b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a -DN

**5.22 Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Chi phí nhân viên	227.601.538	241.061.645
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	6.570.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.002.176	-
<b>Tổng</b>	<b>242.173.714</b>	<b>241.061.645</b>

**5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.274.717.740	3.371.602.756
Chi phí vật liệu quản lý	194.252.272	312.646.219
Chi phí đồ dùng văn phòng	188.484.170	303.863.272
Chi phí khấu hao TSCĐ	232.032.378	298.349.142
Thuế phí và lệ phí	553.241.652	306.726.282
Chi phí dự phòng	9.364.275.406	(45.045.709)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	238.341.425	800.295.868
Chi phí bằng tiền khác	1.384.608.219	833.102.185
<b>Tổng</b>	<b>15.429.953.262</b>	<b>6.181.540.015</b>

**5.24 Lợi nhuận khác**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	9.646.818	761.859.519
Lãi do thanh lý tài sản	3.283.182	-
Tiền phạt thu được	1.705.725	-
Các khoản khác	3.185.676.728	271.993.817
<b>Tổng</b>	<b>3.200.312.453</b>	<b>1.033.853.336</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	175.155.208	121.239.883
<b>Tổng</b>	<b>175.155.208</b>	<b>121.239.883</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>3.025.157.245</b>	<b>912.613.453</b>



**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a -DN

**5.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
<b>1.1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>20.291.018.198</b> ✓	<b>16.386.748.971</b> ✓
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>		
<i>Thù lao của Hội đồng Quản trị</i>	70.007.000 ✓	54.000.000 ✓
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>		
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	3.991.872.000 ✓	2.040.736.000 ✓
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>16.369.153.198</b> ✓	<b>14.400.012.971</b> ✓
<b>1.2. Thu nhập từ hoạt động xây lắp</b>	<b>(137.710.056)</b> ✓	<b>1.213.144.944</b> ✓
Thu nhập từ hoạt động xây lắp không được giảm thuế	365.914.087 ✓	839.666.185 ✓
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	22%	25%
Thu nhập từ hoạt động xây lắp và được giảm thuế 50%	(503.624.143) ✓	373.478.759 ✓
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	15%	15%
<b>1.3. Thu nhập từ kinh doanh điện</b>	<b>13.615.316.786</b> ✓	<b>11.879.857.309</b> ✓
Thu nhập từ kinh doanh điện được ưu đãi thuế	-	7.843.175.620
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	20%	20%
Thu nhập từ kinh doanh điện không được miễn giảm	13.615.316.786 ✓	4.036.681.689 ✓
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	22%	22%
<b>1.4. Thu nhập từ hoạt động khác</b>	<b>2.891.546.468</b> ✓	<b>1.307.010.718</b> ✓
Thu nhập từ hoạt động khác chịu thuế 20%	-	28.354.796
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	20%	20%
Thu nhập từ hoạt động khác chịu thuế 22%	180.052.530 ✓	1.519.717.567 ✓
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	22%	22%
Thu nhập từ hoạt động khác chịu thuế 25%	2.711.493.938 ✓	(241.061.645)
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	25%	25%
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.717.812.212</b> ✓	<b>3.002.386.869</b> ✓
Thuế thu nhập được miễn giảm	(37.771.811) ✓	28.010.907 ✓
Điều chỉnh thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-
<b>Thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.755.584.023</b> ✓	<b>2.974.375.962</b> ✓

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a -DN

**5.26 Lãi trên cơ bản cổ phiếu**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.535.434.175 ✓	13.412.373.009 ✓
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	16.535.434.175	13.412.373.009
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.067</b> ✓	<b>1.677</b> ✓

**5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	101.923.645.366	90.181.482.732
Chi phí nhân công	16.868.374.616	14.925.045.397
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.308.941.429	8.236.500.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	755.586.129.140	668.538.465.370
Chi phí khác bằng tiền	9.671.726.585	8.557.490.668
<b>Tổng</b>	<b>893.358.817.136</b> ✓	<b>790.438.984.517</b> ✓

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MÃU B 09 a - DN

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND</b>
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	2.166.926.000	2.327.230.500

**Các giao dịch bán nội bộ**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND</b>	<b>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND</b>
<b><u>Giao dịch mua</u></b>				
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền nước	38.747.910	28.738.377
		Tiền thuê lại đất	22.757.939	20.689.035
		Tiếp khách	26.609.000	45.634.545
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Khảo sát thi công	140.000.000	134.413.636
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO VINACONTROL	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Phí giám sát	-	3.431.818
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền thi nghiệm	56.378.460	-
<b>Tổng</b>			<b>284.493.309</b>	<b>232.907.411</b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MÃU B 09 a - DN

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

**Các giao dịch mua và giao dịch khác nội bộ**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015</u> VND	<u>Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014</u> VND
<b><u>Giao dịch bán</u></b>				
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu CN Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV - tại Miền đông	Công ty mẹ	Cung cấp điện	1.097.984.261	945.696.285
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	804.146.634	763.023.646
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Thiết bị đo lường	34.100.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	4.230.179.660	3.468.627.141
		Xây lắp	2.845.932.889	-
		Cung cấp điện	394.313.303	376.119.683
		Giá trị xây lắp	-	347.057.278
		Thiết bị đo lường	11.880.000	-
<b>Tổng</b>			<b>9.418.536.747</b>	<b>5.900.524.033</b>
<b><u>Giao dịch khác</u></b>				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu CN Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp	(478.146.493)	(156.954.502)
<b>Tổng</b>			<b>(478.146.493)</b>	<b>(156.954.502)</b>

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 01/01/2015 ĐẾN NGÀY 30/6/2015

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a - DN

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

**Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Khoản mục</b>	<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu CN Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Phải thu khác	-	4.701.793.270
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu CN Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Phải thu khách hàng	199.525.356	178.663.295
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	5.787.040.240	5.694.336.421
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	413.924.027	1.136.949.041
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Ứng trước cho người bán	-	27.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải thu khách hàng	200.676.746	338.588.642
<b>Tổng</b>		<b>6.601.166.369</b>	<b>12.077.330.669</b>
		<b>30/6/2015</b>	<b>01/01/2015</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Bên liên quan</b>	<b>Khoản mục</b>		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu CN Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Phải trả khác	281.723.302	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	171.284.467	878.425.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải trả người bán	-	1.361.015.763
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải trả người bán	-	202.905.030
	Phải trả người bán	116.222.678	157.442.600
<b>Tổng</b>		<b>569.230.447</b>	<b>2.599.788.893</b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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 5.16, 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	
	30/06/2015	01/01/2015
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.663.987.533 ✓	12.816.430.021 ✓
Phải thu khách hàng và phải thu khác	125.193.599.360	100.192.930.675
Đầu tư tài chính dài hạn khác	35.102.080.483 ✓	35.291.760.483 ✓
<b>Tổng</b>	<b>175.959.667.376 ✓</b>	<b>148.301.121.179 ✓</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	99.206.984.900 ✓	117.803.446.100 ✓
Phải trả người bán và phải trả khác	75.389.271.314	56.329.307.182
Chi phí phải trả	21.745.865.729 ✓	17.041.546.751 ✓
<b>Tổng</b>	<b>196.342.121.943 ✓</b>	<b>191.174.300.033 ✓</b>

**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 2015, 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); Công ty CPĐT PT đô thị & KCN Quê Võ IDICO với giá trị 4.000.000.000 đồng (tương ứng 400.000 cổ phiếu). Tại thời điểm 30/06/2015, giá niêm yết của cổ phiếu PXL tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh là 3.200 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 1.612.280.000 đồng và 731.782 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 2015, 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 14.731.273.951 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)**

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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.

Tại 30/6/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	74.295.392.306	1.093.879.008	75.389.271.314
Chi phí phải trả	21.745.865.729	-	21.745.865.729
Các khoản vay	99.206.984.900	-	99.206.984.900
<b>Tổng</b>	<b>195.248.242.935</b>	<b>1.093.879.008</b>	<b>196.342.121.943</b>
Tại 01/01/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Phải trả khách hàng và phải trả khác	55.220.428.174	1.108.879.008	56.329.307.182
Chi phí phải trả	17.041.546.751	-	17.041.546.751
Các khoản vay	117.803.446.100	-	117.803.446.100
<b>Tổng</b>	<b>190.065.421.025</b>	<b>1.108.879.008</b>	<b>191.174.300.033</b>

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.

Tại 30/6/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.663.987.533	-	15.663.987.533
Phải thu khách hàng và phải thu khác	98.522.546.543	26.671.052.817	125.193.599.360
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	35.102.080.483	35.102.080.483
<b>Tổng</b>	<b>114.186.534.076</b>	<b>61.773.133.300</b>	<b>175.959.667.376</b>
Tại 01/01/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.816.430.021	-	12.816.430.021
Phải thu khách hàng và phải thu khác	92.201.625.479	7.991.305.196	100.192.930.675
Đầu tư tài chính khác	-	35.291.760.483	35.291.760.483
<b>Tổng</b>	<b>105.018.055.500</b>	<b>43.283.065.679</b>	<b>148.301.121.179</b>



**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

**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 31 tháng 12 năm 2014**

*Đơn vị tính: VND*

TÀI SẢN	Kinh doanh điện		Xây lắp		Đầu tư, kinh doanh Bất động sản		Khác	Tổng
Tài sản cố định	90.816.100.240	-	-	-	1.788.363.404	-	-	92.604.463.644
Xây dựng cơ bản dở dang	3.702.103.427	-	-	-	-	5.929.816.250	-	9.631.919.677
Các khoản phải thu	64.733.938.185	18.627.681.566	-	-	9.902.366.608	15.487.292.004	-	108.751.278.363
Hàng tồn kho	-	133.343.933.531	-	-	-	-	-	133.343.933.531
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	53.129.623.706
<b>Tổng tài sản</b>								<b>397.461.218.921</b>

**NỢ PHẢI TRẢ**

Các khoản phải trả	31.756.595.934	53.127.814.263	-	-	553.693.222	12.447.204.702	-	97.885.308.121
Phải trả tiền vay	117.803.446.100	-	-	-	-	-	-	117.803.446.100
<b>Tổng nợ phải trả</b>								<b>215.688.754.221</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến 30/6/2014**

TỔNG DOANH THU	Kinh doanh điện		Xây lắp		Đầu tư, kinh doanh Bất động sản		Khác	Tổng
Tổng doanh thu	752.111.793.688	35.359.570.391	-	-	2.547.473.961	1.762.710.599	-	791.781.548.639
Kết quả kinh doanh bộ phận	11.879.857.309	1.213.144.944	-	-	(241.061.645)	383.520.484	-	13.235.461.092
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	13.235.461.092
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	2.238.674.426
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	912.613.453
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	-	-	-	16.386.748.971
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	(2.974.375.962)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>								<b>13.412.373.009</b>

**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

**Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 30 tháng 6 năm 2015**

*Đơn vị tính: VND*

	Kinh doanh điện		Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản		Khác	Tổng
	TÀI SẢN	NỢ PHẢI TRẢ		Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác		
Tài sản cố định	82.363.700.001		-	1.287.460.200	-		83.651.160.201
Xây dựng cơ bản dở dang	6.714.334.370		-	-	4.784.506.618		11.498.840.988
Các khoản phải thu	68.170.655.114		32.404.608.883	5.034.773.102	18.135.085.623		123.745.122.722
Hàng tồn kho	-		127.760.330.292	-	-		127.760.330.292
Tài sản không thể phân bổ	-		-	-	-		54.941.234.427
<b>Tổng tài sản</b>							<b>401.596.688.630</b>
NỢ PHẢI TRẢ							
Các khoản phải trả	34.341.595.000		48.572.673.642	185.578.242	38.312.932.043		121.412.778.927
Phải trả tiền vay	99.206.984.900		-	-	-		99.206.984.900
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>220.619.763.827</b>

**Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/6/2015**

DOANH THU	Kinh doanh điện		Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản		Khác	Tổng
	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác		Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác		
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	877.440.738.928		36.638.560.624	1.974.708.712	2.363.120.181		918.417.128.445
Kết quả kinh doanh bộ phận	13.615.316.786		(137.710.056)	(353.384.150)	(71.878.899)		13.052.343.681
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-		-	-	-		13.052.343.681
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-		-	-	-		4.213.517.272
Thu nhập khác	-		-	-	-		3.025.157.245
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-		-	-	-		20.291.018.198
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-		-	-	-		(3.755.584.023)
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>							<b>16.535.434.175</b>



**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 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015

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

MẪU B 09 a - DN

**6.4 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 đã được soát xét.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 như sau:

Chỉ tiêu	Số liệu trình bày theo QĐ 15/2006/BTC tại ngày 31/12/2014	Số liệu trình bày theo TT 200/2014/BTC tại ngày 31/12/2014	Chênh lệch VND
	VND	VND	
<b>Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
<b>A. Phần tài sản</b>	<b>282.690.382.212</b>	<b>282.690.382.212</b>	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	93.531.713.319	86.436.386.684	(7.095.326.635)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.955.715.705	12.938.221.961	(1.017.493.744)
Phải thu ngắn hạn khác	6.324.529.872	5.765.238.795	(559.291.077)
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn	(5.397.368.017)	-	5.397.368.017
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	7.095.326.635	7.095.326.635
Trả trước cho người bán dài hạn	-	1.017.493.744	1.017.493.744
Tài sản ngắn hạn khác	336.687.484	-	(336.687.484)
Phải thu dài hạn khác	-	895.978.561	895.978.561
Hàng tồn kho	133.343.933.531	112.918.996.081	(20.424.937.450)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	19.361.220.768	19.361.220.768
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	-	1.063.716.682	1.063.716.682
Dự phòng nợ phải thu dài hạn	-	(5.397.368.017)	(5.397.368.017)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	3.880.078.053	3.880.078.053
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	40.595.170.318	36.715.092.265	(3.880.078.053)
<b>B. Phần nguồn vốn</b>	<b>117.252.465.833</b>	<b>117.252.465.833</b>	-
Phải trả người bán ngắn hạn	54.750.517.295	53.869.118.287	(881.399.008)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.987.097.583	12.837.242.083	(149.855.500)
Phải trả ngắn hạn khác	1.570.809.887	1.351.309.887	(219.500.000)
Phải trả người bán dài hạn	-	881.399.008	881.399.008
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	149.855.500	149.855.500
Phải trả dài hạn khác	7.980.000	227.480.000	219.500.000
Quỹ đầu tư phát triển	37.426.815.691	47.936.061.068	10.509.245.377
Quỹ dự phòng tài chính	10.509.245.377	-	(10.509.245.377)

Người lập



Phạm Thị Suong Mai

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Minh

Đông Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2015



Giám đốc

Trần Văn Phú