



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 kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	8 - 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 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

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, 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.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINTSTOCK CORPORATION, tên viết tắt là: IDICO – UDICO.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: UIC

Trụ sở chính tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 - xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

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 Trần Thúy Hương	Chủ tịch
Ông Trần Văn Phú	Thành viên
Ông Mai Quốc Chính	Thành viên
Ông Lê Đắc Mạnh	Thành viên
Ông Phan Văn Chính	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
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 kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán 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 giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 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 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 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 được lập 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 khác 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.

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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Văn Phú

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2016

Số: 527/2016/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 10 tháng 8 năm 2016 từ trang 04 đến trang 42, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/06/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

**Nguyễn Anh Tuấn****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2015-137-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2016

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu B01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		328.849.204.853	265.840.418.285
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	17.884.227.412	23.320.799.122
1. Tiền	111		17.884.227.412	23.320.799.122
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		188.501.854.991	113.697.621.044
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	144.100.501.402	93.543.334.073
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20.335.085.299	18.010.984.537
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	24.066.268.290	2.143.302.434
IV- Hàng tồn kho	140	5.5	122.255.820.737	128.200.403.492
1. Hàng tồn kho	141		122.255.820.737	128.200.403.492
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		207.301.713	621.594.627
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	52.225.827	67.738.382
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.6	-	553.856.245
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.6	155.075.886	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		125.421.323.304	134.734.876.595
I Các khoản phải thu dài hạn	210		3.857.472.627	3.944.005.946
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	25.802.189.259	25.775.074.256
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		930.868.744	1.017.493.744
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	1.246.987.303	1.246.987.303
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.4	(24.122.572.679)	(24.095.549.357)
II Tài sản cố định	220		73.900.336.137	80.947.629.719
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	73.900.336.137	80.947.629.719
- Nguyên giá	222		201.957.760.018	199.101.564.351
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(128.057.423.881)	(118.153.934.632)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	483.288.546	786.556.996
1. Nguyên giá	231		10.018.064.076	10.018.064.076
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.534.775.530)	(9.231.507.080)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.769.926.147	7.974.014.318
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.9	431.574.460	431.574.460
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	5.338.351.687	7.542.439.858
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	38.698.370.318	38.839.898.536
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		(1.896.800.000)	(1.755.271.782)
VI Tài sản dài hạn khác	260		2.711.929.529	2.242.771.080
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	1.648.212.847	1.179.054.398
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		1.063.716.682	1.063.716.682
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		454.270.528.157	400.575.294.880

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

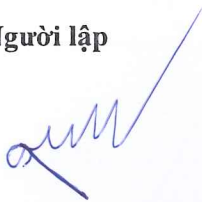
Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu B01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2016	01/01/2016
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		261.540.807.348	206.620.414.064
I- Nợ ngắn hạn	310		260.296.938.253	205.341.368.572
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	82.720.375.443	71.571.290.645
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		38.076.172.205	24.762.629.666
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.6	5.094.194.350	1.524.135.951
4. Phải trả người lao động	314		15.936.760.657	7.034.417.777
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	23.553.279.751	4.250.904.975
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	2.280.460.754	1.612.059.086
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	85.287.987.600	90.786.309.400
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		7.347.707.493	3.799.621.072
II- Nợ dài hạn	330		1.243.869.095	1.279.045.492
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.13	881.399.008	881.399.008
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.133.493	118.000
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		146.856.594	185.048.484
7. Phải trả dài hạn khác	337		212.480.000	212.480.000
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		192.729.720.809	193.954.880.816
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.17	192.729.720.809	193.954.880.816
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- 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		62.038.896.846	54.810.554.594
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34.490.823.963	42.944.326.222
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	421a		18.011.577.549	13.430.936.034
- LNST chưa phân phối kì này	421b		16.479.246.414	29.513.390.188
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		454.270.528.157	400.575.294.880

Người lập



Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2016

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 kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
			đến 30/06/2016	đến 30/06/2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	1.079.997.314.887	918.417.128.445
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.18	1.079.997.314.887	918.417.128.445
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	1.053.109.941.023	889.019.053.707
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		26.887.373.864	29.398.074.738
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	778.156.167	4.213.517.272
7. Chi phí tài chính	22	5.21	556.954.070	673.604.081
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		415.425.852	483.924.081
8. Chi phí bán hàng	24	5.22	239.003.286	242.173.714
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	6.445.811.983	15.429.953.262
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		20.423.760.692	17.265.860.953
11. Thu nhập khác	31	5.24	121.675.472	3.200.312.453
12. Chi phí khác	32	5.24	5.686	175.155.208
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		121.669.786	3.025.157.245
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		20.545.430.478	20.291.018.198
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	4.066.184.064	3.755.584.023
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		16.479.246.414	16.535.434.175
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	2.060	1.710
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.26	2.060	1.710

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2016
 Giám đốc

Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

CHỈ TIÊU	MS	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
		đến 30/06/2016	đến 30/06/2015
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	735.041.825.393	998.944.319.102
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(698.085.181.184)	(960.403.754.834)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(12.793.702.400)	(9.963.540.113)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(415.425.852)	(483.924.081)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.254.549.074)	(4.166.362.077)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	695.856.631	641.495.028
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(7.477.132.965)	(7.337.119.623)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	11.711.690.549	17.231.113.402
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	3.041.516	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	4.212.905.310
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	3.041.516	4.212.905.310
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	399.069.554.800	211.695.000.200
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(404.567.876.600)	(230.291.461.400)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.652.981.975)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(17.151.303.775)	(18.596.461.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(5.436.571.710)	2.847.557.512
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	23.320.799.122	12.816.430.021
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	17.884.227.412	15.663.987.533

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2016

Giám đốc



Phạm Kiên Trung

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (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.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINTSTOCK CORPORATION

Tên Công ty viết tắt là: IDICO - UDICO.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: UIC

Sở hữu vốn:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 133 người (tại 31 tháng 12 năm 2015: 127 người).

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;

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- 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 30/6/2016, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty liên kết Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	Sản xuất vật liệu xây dựng
Đơn vị trực thuộc 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

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.

Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06.

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 lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

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

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 và phù hợp với 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.

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 01/01/2016 đến 30/6/2016
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
Trạm điện	13
Đường dây điện	12
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	20
Máy móc và thiết bị	
Máy biến áp và thiết bị trạm điện	10
Máy móc, thiết bị khác	05
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

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 30/6/2016 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 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.

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.

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

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 nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành

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 2015 và thuế TNDN miễn giảm.
- + Quỹ khen thưởng phúc lợi trích 18% lợi nhuận sau thuế năm 2015

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu kinh doanh điện năng

Doanh thu kinh doanh điện năng được ghi nhận trên cơ sở sản lượng điện tiêu thụ thực tế đo lường thông qua công cụ đo đếm điện năng được khách hàng chấp thuận thanh toán

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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.

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.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo 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 giữa niên độ 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.

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.

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	2.168.075.445	3.224.890.296
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.716.151.967	20.095.908.826
Tổng	17.884.227.412	23.320.799.122

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	144.100.501.402	93.543.334.073
Công ty Cổ phần dệt Texhong Nhơn Trạch	-	13.448.004.987
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	45.331.396.034	-
Các đối tượng còn lại	98.769.105.368	80.095.329.086
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	25.802.189.259	25.775.074.256
Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai	18.728.550.812	18.728.550.812
Phải thu các khách hàng còn lại	7.073.638.447	7.046.523.444
Trong đó số dư các bên liên quan	51.596.135.718	6.594.840.125
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	4.555.000.450	4.759.893.619
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	1.104.281.049	1.008.953.638
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	365.310.230	172.196.814
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên tại Miền Đông	240.147.955	653.796.054
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	45.331.396.034	-
Tổng	169.902.690.661	119.318.408.329

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ UDICO (UDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MẪU B 09 a - DN

5.3 Phải thu khác

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn	24.066.268.290	-	2.143.302.434	-
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô Thị và Khu Công Nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	22.816.227.198	-	1.020.255.198	-
Tạm ứng	452.906.484	-	353.206.484	-
Phải thu khác	797.134.608	-	769.840.752	-
b) Dài hạn	1.246.987.303	1.246.987.303	1.246.987.303	1.246.987.303
Phải thu khác	1.246.987.303	1.246.987.303	1.246.987.303	1.246.987.303
Tổng	25.313.255.593	1.246.987.303	3.390.289.737	1.246.987.303

5.4 Nợ xấu

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	-	3.944.304.715	-
Trung tâm Phát triển Quý đất tỉnh Đồng Nai	18.728.550.812	-	18.728.550.812	-
Các đối tượng khác còn lại	1.449.717.152	-	1.537.886.957	115.193.127
Tổng	24.122.572.679	-	24.210.742.484	115.193.127
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		24.122.572.679		24.095.549.357
Trong đó:		Quá hạn 31-60 ngày		Quá hạn trên 90 ngày
Công ty TNHH Phương Nga	-	-	-	3.944.304.715
Trung tâm Phát triển Quý đất tỉnh Đồng Nai	-	-	-	18.728.550.812
Khách hàng khác	-	-	-	1.449.717.152

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

Mẫu B 09 a - DN

5.5 Hàng tồn kho

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.423.163.198	-	3.129.234.945	-
Công cụ, dụng cụ	131.705.868	-	19.802.148	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	119.700.951.671	-	125.051.366.399	-
Tổng	122.255.820.737	-	128.200.403.492	-

5.6 Các khoản phải thu/phải trả Nhà nước

	01/01/2016 (VND)		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		Biến động khác		30/06/2016 (VND)	
Phải nộp	1.524.135.951	-	112.623.603.864	(8.633.424.925)	(100.420.120.540)	(100.420.120.540)	5.094.194.350			
Thuế GTGT			106.774.630.854	(1.171.509.905)	(100.575.196.426)	(100.575.196.426)	5.027.924.523			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.033.289.124		4.066.184.064	(5.254.549.074)	155.075.886	155.075.886	-			
Thuế thu nhập cá nhân	490.846.827		1.718.641.350	(2.143.218.350)	-	-	66.269.827			
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-		56.647.596	(56.647.596)	-	-	-			
Các loại thuế khác	-		7.500.000	(7.500.000)	-	-	-			
Phải thu	553.856.245		-	-	(398.780.359)	(398.780.359)	155.075.886			
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	553.856.245		-	-	(553.856.245)	(553.856.245)	-			
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-		-	-	155.075.886	155.075.886	-			



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐỒ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

5.7 Tài sản cố định hữu hình

MÃU B 09 a -DN

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2016	50.376.070.857	142.020.634.292	5.640.208.120	1.064.651.082	199.101.564.351
Tăng trong kỳ	2.298.632.057	-	1.017.163.636	-	3.315.795.693
Mua trong kỳ	-	-	1.017.163.636	-	1.017.163.636
Đầu tư XDCCB hoàn thành	2.298.632.057	-	-	-	2.298.632.057
Giảm trong kỳ	-	-	(410.600.026)	(49.000.000)	(459.600.026)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(410.600.026)	(49.000.000)	(459.600.026)
Số dư tại 30/06/2016	52.674.702.914	142.020.634.292	6.246.771.730	1.015.651.082	201.957.760.018
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2016	24.707.568.122	89.281.234.512	3.495.941.085	669.190.913	118.153.934.632
Tăng trong kỳ	1.832.051.903	7.763.086.170	683.706.544	84.244.658	10.363.089.275
Khấu hao trong kỳ	1.832.051.903	7.763.086.170	683.706.544	84.244.658	10.363.089.275
Giảm trong kỳ	-	-	(410.600.026)	(49.000.000)	(459.600.026)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(410.600.026)	(49.000.000)	(459.600.026)
Số dư tại 30/06/2016	26.539.620.025	97.044.320.682	3.769.047.603	704.435.571	128.057.423.881
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	25.668.502.735	52.739.399.780	2.144.267.035	395.460.169	80.947.629.719
Tại ngày 30/06/2016	26.135.082.889	44.976.313.610	2.477.724.127	311.215.511	73.900.336.137

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại 30/6/2016 là 50.464.038.402 đồng (tại 31/12/2015 là 48.303.442.188 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 kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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 năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
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
Giá trị hao mòn lũy kế	9.231.507.080	303.268.450	-	9.534.775.530
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	4.724.162.026	40.603.521	-	4.764.765.547
Chung cư 5 tầng số 2	4.507.345.054	262.664.929	-	4.770.009.983
Giá trị còn lại	786.556.996	-	303.268.450	483.288.546
- Nhà				-
Nhà 05 tầng số 1	40.603.521	-	40.603.521	-
Chung cư 5 tầng số 2	745.953.475	-	262.664.929	483.288.546
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
Tôn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-	-	-	-

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 2016 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

	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	431.574.460	431.574.460	431.574.460	431.574.460
Hệ thống Hạ Tầng Khu chung cư Hòa An	431.574.460	431.574.460	431.574.460	431.574.460
Tổng	431.574.460	431.574.460	431.574.460	431.574.460

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	5.338.351.687	7.542.439.858
Mỏ đá Tân Cang 9	213.144.202	213.144.202
Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 - tỉnh Bình Thuận	4.568.397.416	4.568.397.416
Đường dây 22KV cấp điện cho KCN Nhơn Trạch	-	240
Lắp đặt tụ bù trung thế cho đường dây 22KV	208.361.000	208.361.000
Lắp bọc cách điện chống động vật - Hệ thống đường dây 22 KV	254.402.000	254.402.000
Cải tạo đường dây chống sét cho lưới điện 22KV	-	2.298.135.000
Đầu nối hệ thống hạ tầng - TBA 110/22 KV Nhơn Trạch V	94.047.069	-
c) Chi sửa chữa	-	-
Tổng	5.338.351.687	7.542.439.858

5.11 Chi phí trả trước

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	52.225.827	67.738.382
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	52.225.827	67.738.382
b) Dài hạn	1.648.212.847	1.179.054.398
Các khoản khác	1.648.212.847	1.179.054.398
Tổng	1.700.438.674	1.246.792.780

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MẪU B 09 a - DN

5.12 Đầu tư tài chính dài hạn

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)		Dự phòng	Giá hợp lý	Giá gốc	Số lượng	Dự phòng	Giá hợp lý	Dự phòng
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá hợp lý	Giá gốc	Giá hợp lý							
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết													
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	20%	20%	3.880.078.053	3.880.078.053	3.880.078.053	3.880.078.053	-	3.880.078.053	3.880.078.053	388.008	-	3.880.078.053	-
2. Đầu tư vào đơn vị khác													
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	0,29%	0,29%	36.715.092.265	42.440.202.965	36.715.092.265	42.439.471.183	1.896.800.000	36.715.092.265	42.439.471.183	237.100	1.896.800.000	36.715.092.265	1.755.271.782
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	10,00%	10,00%	2.371.000.000	616.460.000	2.371.000.000	616.460.000	1.896.800.000	2.371.000.000	616.460.000	2.495.000	27.699.849.300	35.179.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	4,81%	4,81%	2.644.242.965	2.644.242.965	2.644.242.965	2.644.242.965	-	2.644.242.965	2.644.242.965	264.424	-	2.644.242.965	-
Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO	5,00%	5,00%	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000	400.000	-	3.999.268.218	731.782
Tổng			40.595.170.318	46.320.281.018	40.595.170.318	46.319.549.236	1.896.800.000	40.595.170.318	46.319.549.236	400.000	1.896.800.000	46.319.549.236	1.755.271.782



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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MÃUB 09 a - DN

5.12 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đối tượng đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính	30/06/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
			Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết						
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD - Udico	Số 168T, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hoà, do Sở Kế hoạch tỉnh Đồng Nai cấp phép	Sản xuất vật liệu xây dựng				
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (PXL)	Lầu 3 - Toà nhà Khang Thông, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Thành, Q1, do Sở Kế hoạch thành phố Hồ Chí Minh cấp phép.	Đầu tư và xây dựng thương mại				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI)	Km 1906+700 Quốc lộ 1A, KP5, phường Bình Hưng Hòa, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp phép.	Xây dựng, nâng cấp, quản lý, vận hành, khai thác dự án BOT QL1A, đoạn An Suông An Lạc.				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 - huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp phép	Xây dựng và lắp máy điện nước				
Công ty Cổ phần ĐT PT Đô thị và KCN Quế Võ IDICO	Tầng 13 Tòa nhà Hỗn hợp HH3 Khu đô thị Mỹ Đình, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp phép.	Xây dựng và quản lý khu công nghiệp Quế Võ				
5.13 Phải trả người bán						
a) Ngắn hạn						
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai			82.720.375.443	82.720.375.443	71.571.290.645	71.571.290.645
Công ty TNHH XD TM Ngân Bình			42.663.247.900	42.663.247.900	38.974.926.900	38.974.926.900
Các đối tượng còn lại			18.019.255.965	18.019.255.965	-	-
b) Dài hạn						
Các đối tượng phải trả			22.037.871.578	22.037.871.578	32.596.363.745	32.596.363.745
			881.399.008	881.399.008	881.399.008	881.399.008
			881.399.008	881.399.008	881.399.008	881.399.008
Tổng			83.601.774.451	83.601.774.451	72.452.689.653	72.452.689.653

5.14 Chi phí phải trả

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	23.553.279.751	4.250.904.975
Thi công di dời trụ điện trung thế trước công Công ty TNHH Eclat	11.162.500	11.162.500
Chi phí duy tu bảo dưỡng TBA và hệ thống đường dây 22KV	3.826.651.566	3.826.651.566
Thi công công trình mương, nền, bộ máy xường rót tương - Nhà máy Caesar	396.818.182	396.818.182
Giám sát, đấu nối công trình cấp điện cho Công ty Hirota Precision	16.272.727	16.272.727
Sửa chữa thiết bị điện - Công ty TNHH Ô tô VINA	9.950.000	-
Thi công công trình bảo trì, thí nghiệm TBA cho Công ty Gạch men Bách Thành	37.165.000	-
Thi công hạng mục nhà nén khí - Công ty TNHH Sợ Long Thái Tử - GD2	2.711.019.609	-
Thi công trạm biến áp 2500 KVA - Công ty TNHH Wha il VINA	227.271.818	-
Thi công phần tuyến và thoát nước gói thầu XL 51- 08 Quốc lộ 51	14.084.903.938	-
Thi công hạng mục kết cấu bê tông, cốt thép Nhà xưởng - Công ty TNHH Daejae	1.049.180.000	-
Thi công bảo trì TBA 1500 KVA - Công ty Cổ phần Sản xuất Ngự cụ Ching Fa	35.938.500	-
Thi công Bảo trì TBA Công ty TNHH Quốc tế Sam Jin	29.363.636	-
Thi công bảo trì TBA Công ty TNHH CN Elma	49.018.000	-
Thi công Hạng mục bảo trì TBA Công ty TNHH ắc quy CBS	245.364.000	-
Thi công công trình Kho X 3 - Nhà máy sỡ Tai Nan	823.200.275	-
b) Dài hạn	-	-
Tổng	23.553.279.751	4.250.904.975

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MẪU B 09 a - DN

5.15 Phải trả khác

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	2.280.460.754	1.612.059.086
Kinh phí công đoàn	779.290.178	658.670.070
Bảo hiểm xã hội	152.263.237	113.560.484
Bảo hiểm y tế	32.441.119	24.429.070
Bảo hiểm thất nghiệp	19.433.969	14.570.360
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	386.244.390	39.226.365
Các khoản phải trả, phải nộp khác	910.787.861	761.602.737
b) Dài hạn	212.480.000	212.480.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	212.480.000	212.480.000
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	2.492.940.754	1.824.539.086

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
PAC
N
CỔ
T
KIỂM
PA
57

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MÃU B 09 a - DN

5.16 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2016 (VND)		Trong năm		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	85.287.987.600	85.287.987.600	399.069.554.800	404.567.876.600	90.786.309.400	90.786.309.400
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đồng Đăng Nai (*)	85.287.987.600	85.287.987.600	399.069.554.800	404.567.876.600	90.786.309.400	90.786.309.400
b) Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng	85.287.987.600	85.287.987.600	399.069.554.800	404.567.876.600	90.786.309.400	90.786.309.400

(*) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai

Số tiền được vay Theo hợp đồng tính đúng số 01/2015/380626/HHTD ký ngày 14/7/2015: Vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền 165.000.000.000 đồng.

Mục đích vay Bỏ 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 30/6/2016 85.287.987.600 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 kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MẪU 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	80.000.000.000	16.200.000.000	47.936.061.068	38.236.424.811	182.372.485.879
Tăng trong năm	-	-	6.874.493.526	28.913.369.009	35.787.862.535
Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	28.913.369.009	28.913.369.009
Phân phối lợi nhuận	-	-	6.874.493.526	-	6.874.493.526
Giảm trong năm	-	-	-	24.205.467.598	24.205.467.598
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	6.874.493.526	6.874.493.526
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
Số dư tại 31/12/2015	80.000.000.000	16.200.000.000	54.810.554.594	42.944.326.222	193.954.880.816
Số dư tại 01/01/2016	80.000.000.000	16.200.000.000	54.810.554.594	42.944.326.222	193.954.880.816
Tăng trong kỳ	-	-	7.228.342.252	16.479.246.414	23.707.588.666
Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	16.479.246.414	16.479.246.414
Phân phối lợi nhuận	-	-	7.228.342.252	-	7.228.342.252
Giảm trong kỳ	-	-	-	24.932.748.673	24.932.748.673
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	7.228.342.252	7.228.342.252
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	5.704.406.421	5.704.406.421
Chia cổ tức năm 2015 (*)	-	-	-	12.000.000.000	12.000.000.000
Số dư tại 30/06/2016	80.000.000.000	16.200.000.000	62.038.896.846	34.490.823.963	192.729.720.809

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2016, Công ty trích quỹ đầu tư phát triển 25%, tương ứng số tiền là 7.228.342.252 đồng; trích quỹ khen thưởng phúc lợi 18%, tương ứng với số tiền là 5.704.406.421 đồng; chi trả cổ tức năm 2015 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 12.000.000.000 đồng.

5.17 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
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 tổ chức, cá nhân 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 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	12.000.000.000	12.000.000.000

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2016, Công ty chi trả cổ tức năm 2015 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ, tương ứng với số tiền là 12.000.000.000 đồng.

d. **Cổ phiếu**

	30/06/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

d. **Các quỹ doanh nghiệp**

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	62.038.896.846	54.810.554.594
Tổng	62.038.896.846	54.810.554.594

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

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	970.023.276.170	877.440.738.928
Doanh thu hoạt động xây lắp	86.891.508.154	36.638.560.624
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	1.661.637.755	1.974.708.712
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	21.420.892.808	2.363.120.181
Tổng	1.079.997.314.887	918.417.128.445

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MẪU B 09 a -DN

5.19 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	944.812.440.702	847.721.864.799
Giá vốn hoạt động xây dựng	85.564.519.522	36.776.270.680
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	1.443.380.595	2.480.979.239
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	21.289.600.204	2.039.938.989
Tổng	1.053.109.941.023	889.019.053.707

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	707.538.254	221.645.272
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.991.872.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	70.617.913	-
Tổng	778.156.167	4.213.517.272

5.21 Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lãi tiền vay	415.425.852	483.924.081
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	141.528.218	189.680.000
Tổng	556.954.070	673.604.081

5.22 Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên	228.724.996	227.601.538
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	1.940.000	6.570.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.338.290	8.002.176
Tổng	239.003.286	242.173.714

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

MẪU B 09 a -DN

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.381.620.656	3.274.717.740
Chi phí vật liệu quản lý	153.402.591	194.252.272
Chi phí đồ dùng văn phòng	90.861.555	188.484.170
Chi phí khấu hao TSCĐ	767.951.202	232.032.378
Thuế phí và lệ phí	533.636.553	553.241.652
Chi phí dự phòng	27.023.322	9.364.275.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	283.873.480	238.341.425
Chi phí bằng tiền khác	1.207.442.624	1.384.608.219
Tổng	6.445.811.983	15.429.953.262

5.24 Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	117.577.326	9.646.818
Lãi do đánh giá lại tài sản	-	3.283.182
Tiền phạt thu được	-	1.705.725
Các khoản khác	4.098.146	3.185.676.728
Tổng	121.675.472	3.200.312.453
<i>Chi phí khác</i>		
Gía trị còn lại và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	175.155.208
Các khoản khác	5.686	-
Tổng	5.686	175.155.208
Thu nhập khác thuần	121.669.786	3.025.157.245

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
1.1 Lợi nhuận kế toán trước thuế	20.545.430.478	20.291.018.198
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>114.000.000</i>	<i>70.007.000</i>
<i>Thù lao của hội đồng quản trị</i>	<i>114.000.000</i>	<i>70.007.000</i>
<i>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:</i>	<i>-</i>	<i>3.991.872.000</i>
<i>Thu nhập từ nhận cổ tức</i>	<i>-</i>	<i>3.991.872.000</i>
Thu nhập chịu thuế	20.659.430.478	16.369.153.198
1.2. Thu nhập từ hoạt động xây lắp	1.344.039.068	(137.710.056)
Thu nhập từ hoạt động xây lắp không được giảm thuế	29.998.417	365.914.087
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>22%</i>
Thu nhập từ hoạt động xây lắp không được giảm thuế	1.314.040.651	(503.624.143)
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>15%</i>	<i>15%</i>
1.3. Thu nhập từ kinh doanh điện	18.208.069.415	13.615.316.786
Thu nhập từ kinh doanh điện không được miễn giảm	18.208.069.415	13.615.316.786
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>22%</i>
1.4. Thu nhập từ hoạt động khác	1.107.321.995	2.891.546.468
Thu nhập từ hoạt động khác	1.107.321.995	180.052.530
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>22%</i>
Thu nhập từ hoạt động khác	-	2.711.493.938
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>22%</i>	<i>25%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.066.184.064	3.717.812.212
Thuế thu nhập được miễn giảm	-	(37.771.811)
Thuế TNDN hiện hành	4.066.184.064	3.755.584.023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh	16.479.246.414	16.535.434.175
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	16.479.246.414	16.535.434.175
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	2.852.203.211
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.060	1.710
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.060	1.710

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày 25 tháng 6 năm 2015, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2014 với tỷ lệ 18% trên lợi nhuận sau thuế, tương ứng với số tiền là 5.330.974.072 đồng. Theo đó, ước tính 6 tháng đầu năm 2015 là 2.852.203.211 đồng.

5.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	119.821.162.335	101.923.645.366
Chi phí nhân công	19.830.415.660	16.868.374.616
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.363.089.275	9.308.941.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	888.265.013.610	755.586.129.140
Chi phí khác bằng tiền	11.370.055.663	9.671.726.585
Tổng	1.049.649.736.543	893.358.817.136

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát	Thu nhập từ lương, thưởng và các khoản khác	2.519.646.000	2.166.926.000

Các giao dịch bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND
<u>Giao dịch mua</u>				
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền nước	50.134.026	38.747.910
		Tiền thuê lại đất	20.905.173	22.757.939
		Tiếp khách	63.384.545	26.609.000
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Khảo sát thi công	-	140.000.000
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Xăng dầu	51.176.809	56.378.460
Tổng			185.600.554	284.493.309

2488
 NG T
 PH A
 HÁT
 A ĐỒ
 ICC
 1-1-
 19
 T
 H
 J
 IN
 10

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
			VND	VND
<u>Giao dịch bán</u>				
1. Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp VN (IDICO) - tại Miền Đông	Công ty mẹ	Cung cấp điện	1.263.708.213	1.097.984.261
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	1.160.604.665	804.146.634
		Thiết bị đo lường	-	34.100.000
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	4.622.858.910	4.230.179.660
		Xây lắp	551.484.317	2.845.932.889
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	534.223.374	394.313.303
		Giá trị xây lắp	-	-
		Thiết bị đo lường	-	11.880.000
Tổng			8.132.879.479	9.418.536.747
<u>Bên liên quan</u>				
<u>Giao dịch khác</u>				
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Công ty mẹ	Giá trị xây lắp	19.814.520.000	(478.146.493)
Tổng			19.814.520.000	(478.146.493)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Khoản mục</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
1. Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Phải thu khác	22.816.227.198	1.020.255.198
2. Chi nhánh - Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV (IDICO)	Phải thu khách hàng	240.147.955	653.796.054
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	4.555.000.450	4.759.893.619
4. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1.104.281.049	1.008.953.638
5. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Ứng trước cho người bán	97.000.000	-
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lấp máy IDICO	Phải thu khách hàng	365.310.230	172.196.814
Tổng		29.177.966.882	7.615.095.323
		<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>Khoản mục</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	48.493.000	305.900.000
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Phải trả người bán	161.395.214	16.104.910
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải trả người bán	18.772.890	18.772.890
	Phải trả người bán	21.018.252	101.635.012
Tổng		249.679.356	442.412.812



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, phân 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	
	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.884.227.412	23.320.799.122
Phải thu khách hàng và phải thu khác	170.640.467.091	98.259.942.225
Đầu tư tài chính dài hạn khác	34.818.292.265	34.959.820.483
Tổng	223.342.986.768	156.540.561.830
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	85.287.987.600	90.786.309.400
Phải trả người bán và phải trả khác	86.094.715.205	74.277.228.739
Chi phí phải trả	23.553.279.751	4.250.904.975
Tổng	194.935.982.556	169.314.443.114

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 2016, 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 30/06/2016, giá niêm yết của cổ phiếu PXL tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh là 2.000 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 với số tiền là 1.896.800.000 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 2016, 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 24.122.572.679 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.

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
Tại 30/06/2016			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	85.000.836.197	1.093.879.008	86.094.715.205
Chi phí phải trả	23.553.279.751	-	23.553.279.751
Các khoản vay	85.287.987.600	-	85.287.987.600
Tổng	193.842.103.548	1.093.879.008	194.935.982.556
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2016			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	73.183.349.731	1.093.879.008	74.277.228.739
Chi phí phải trả	4.250.904.975	-	4.250.904.975
Các khoản vay	90.786.309.400	-	90.786.309.400
Tổng	168.220.564.106	1.093.879.008	169.314.443.114

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 30/06/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.884.227.412	-	17.884.227.412
Phải thu khách hàng và phải thu khác	167.713.863.208	2.926.603.883	170.640.467.091
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	34.818.292.265	34.818.292.265
Tổng	185.598.090.620	37.744.896.148	223.342.986.768
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.320.799.122	-	23.320.799.122
Phải thu khách hàng và phải thu khác	95.333.430.023	2.926.512.202	98.259.942.225
Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	34.959.820.483	34.959.820.483
Tổng	118.654.229.145	37.886.332.685	156.540.561.830

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

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

Đơn vị tính: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	80.947.629.719	-	786.556.996	-	81.734.186.715
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	7.542.439.858	7.542.439.858
Các khoản phải thu	75.832.916.753	14.846.703.761	4.671.322.538	22.290.683.938	117.641.626.990
Hàng tồn kho	-	129.695.694.634	-	-	129.695.694.634
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	63.961.346.683
Tổng tài sản					400.575.294.880
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	38.974.926.900	61.685.296.173	185.578.242	14.988.303.349	115.834.104.664
Phải trả tiền vay	90.786.309.400	-	-	-	90.786.309.400
Tổng nợ phải trả					206.620.414.064

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

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	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)
Lợi nhuận trong kỳ					16.535.434.175

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (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 2016

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	73.900.336.137	-	483.288.546	-	74.383.624.683
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	5.338.351.687	5.338.351.687
Các khoản phải thu	88.439.535.154	79.053.454.169	4.746.402.059	20.119.936.236	192.359.327.618
Hàng tồn kho	-	123.751.111.879	-	-	123.751.111.879
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	58.438.112.290
Tổng tài sản					454.270.528.157
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	42.663.247.900	101.686.579.499	185.578.242	31.717.414.107	176.252.819.748
Phải trả tiền vay	85.287.987.600	-	-	-	85.287.987.600
Tổng nợ phải trả					261.540.807.348

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	970.023.276.170	86.891.508.154	1.661.637.755	21.420.892.808	1.079.997.314.887
Kết quả kinh doanh bộ phận	18.208.069.415	1.344.039.068	(20.746.126)	114.242.168	19.645.604.525
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	19.645.604.525
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	778.156.167
Thu nhập khác	-	-	-	-	121.669.786
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	20.545.430.478
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(4.066.184.064)
Lợi nhuận trong kỳ					16.479.246.414

6.4 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015 đã được soát xét.

Người lập

Phạm Kiên Trung

Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Minh

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2016

Giám đốc



Trần Văn Phú

