

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đồng Nai - Tháng 03 năm 2009

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - IDICO) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - IDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007 với với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1 - Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Phạm Thiều Sơn	Chủ tịch (đến 30/12/2008)
	Ông Vũ Công Khái	Chủ tịch (từ 31/12/2008)
	Ông Vũ Công Khái	Ủy viên (đến 30/12/2008)
	Ông Phạm Thiều Sơn	Ủy viên (từ 31/12/2008)
	Ông Trịnh Xuân Tấn	Ủy viên
	Ông Trần Văn Phú	Ủy viên
	Ông Phan Văn Quang	Ủy viên
Ban Giám đốc	Ông Vũ Công Khái	Giám đốc (đến 01/01/2009)
	Ông Trần Văn Phú	Giám đốc (từ 02/01/2009)
	Ông Trần Văn Phú	Phó Giám đốc (đến 31/12/2008)
	Ông Phan Văn Quang	Phó Giám đốc
	Ông Đỗ Huy Thảo	Phó Giám đốc
	Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc (từ 02/01/2009)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Trần Văn Phú

Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2009

Số. /2009/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư
phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO - UDICO)

Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các Cổ đông
Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 04 đến trang 26 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Lưu ý:

Việc ghi nhận Vốn và Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu IDICO với số tiền 2.000.000.000 đồng có sự khác biệt so với quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình.

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/KTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)

Thành viên đại diện Moore Stephens International Limited.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2009

Phan Thanh Nam
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1009/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		288.648.556.457	187.818.456.347
I- Tiền	110	5.1	16.445.774.155	28.640.011.490
1. Tiền	111		16.445.774.155	28.640.011.490
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		175.984.396.351	80.536.025.210
1. Phải thu khách hàng	131		55.711.520.743	64.220.570.368
2. Trả trước cho người bán	132		117.060.998.957	14.311.319.892
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	3.298.141.956	2.004.134.950
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(86.265.305)	-
IV- Hàng tồn kho	140	5.3	90.365.971.473	76.122.061.219
1. Hàng tồn kho	141		90.365.971.473	76.122.061.219
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		5.852.414.478	2.520.358.428
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.446.400.596	537.779.414
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.534.092.801	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		141.654.839	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.730.266.242	1.982.579.014
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		149.777.820.845	139.254.511.909
II Tài sản cố định	220		121.126.811.792	110.408.015.205
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	52.603.230.987	32.424.321.722
- Nguyên giá	222		88.676.328.437	62.117.999.939
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.073.097.450)	(29.693.678.217)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.5	1.641.666.667	1.741.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(358.333.333)	(258.333.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.6	66.881.914.138	76.242.026.816
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	6.077.780.684	6.947.170.080
1. Nguyên giá	241		8.693.893.944	8.693.893.944
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.616.113.260)	(1.746.723.864)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		22.573.228.369	21.861.990.632
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	22.573.228.369	23.400.990.632
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(1.539.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	37.335.992
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	37.335.992
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		438.426.377.302	327.072.968.256

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	01/01/2008
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		317.125.271.640	202.126.564.074
I- Nợ ngắn hạn	310		298.377.817.858	176.077.815.549
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	93.991.699.055	11.880.000.000
2. Phải trả người bán	312		48.185.709.122	23.651.609.021
3. Người mua trả tiền trước	313		74.007.241.121	27.948.416.788
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	736.462.536	7.175.979.874
5. Phải trả người lao động	315		201.605.500	1.770.082.124
6. Chi phí phải trả	316	5.11	53.809.211.691	81.627.558.633
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	27.445.888.833	22.024.169.109
II- Nợ dài hạn	330		18.747.453.782	26.048.748.525
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.13	18.417.234.328	25.712.837.696
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		330.219.454	335.910.829
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		121.301.105.662	124.946.404.182
I- Vốn chủ sở hữu	410		120.607.688.366	124.556.322.818
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.14	80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.14	16.200.000.000	16.200.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	5.14	12.976.276.638	8.989.746.711
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	5.14	2.479.429.248	1.218.565.545
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.14	8.951.982.480	18.148.010.562
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		693.417.296	390.081.364
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		693.417.296	390.081.364
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		438.426.377.302	327.072.968.256

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2009

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Trần Thúy Hương

Trần Văn Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	681.328.051.357	510.781.223.225
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		681.328.051.357	510.781.223.225
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	658.804.280.962	487.243.616.333
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		22.523.770.395	23.537.606.892
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	4.046.258.356	626.152.134
7. Chi phí tài chính	22	5.18	3.667.446.373	3.725.822.927
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		5.206.446.373	3.725.822.927
8. Chi phí bán hàng	24		552.324.773	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.132.411.496	4.174.359.867
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		17.217.846.109	16.263.576.232
11. Thu nhập khác	31		1.672.896.637	3.709.483.695
12. Chi phí khác	32		170.031.569	72
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.502.865.068	3.709.483.623
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		18.720.711.177	19.973.059.855
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.19	1.768.728.697	1.825.049.293
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		16.951.982.480	18.148.010.562
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.20	2.119	3.037

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2009

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Trần Thúy Hương

Trần Văn Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2008 VND	Năm 2007 VND
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		571.427.375.888	576.339.346.416
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(609.812.108.015)	(505.983.964.619)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.506.578.194)	(6.914.405.208)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(5.430.210.995)	(4.198.301.539)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.188.647.982)	(1.546.784.847)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		7.976.075.675	22.761.952.771
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(6.186.727.478)	(23.657.264.564)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(51.720.821.101)	56.800.578.410
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.679.969.871)	(3.043.839.883)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.000.000.000)	(12.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		9.629.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.627.904.950	626.151.673
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.423.064.921)	(14.417.688.210)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	40.425.489.282
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		239.666.411.846	130.338.770.682
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(164.850.316.159)	(198.416.564.574)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.866.447.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		58.949.648.687	(27.652.304.610)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(12.194.237.335)	14.730.585.590
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		28.640.011.490	13.909.425.900
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		16.445.774.155	28.640.011.490

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2009

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Trần Thúy Hương

Trần Văn Phú

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO - IDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007 với vốn điều lệ là 80 tỷ đồng. Tổng số cổ phiếu của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007 là 8.000.000 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO - Đại diện vốn nhà nước	4.080.000	40.800.000.000	51,0%
Các cổ đông khác	3.920.000	39.200.000.000	49,0%
Cộng	8.000.000	80.000.000.000	100%

Địa chỉ đăng ký: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1 - Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng;
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư;
- Kinh doanh lắp đặt các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác mỏ, chế biến sản xuất và kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu) và vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa;
- Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng.

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán đã được ban hành và có hiệu lực có liên quan đến việc soạn lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008. Không có chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2008.

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

Tiền và tương đương tiền

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	2007	2008
	Số năm	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc		
<i>Trạm điện</i>	17	13
<i>Đường dây điện</i>	16	12
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc khác</i>	27	20
Máy móc và thiết bị		
<i>Máy biến áp và thiết bị trạm điện</i>	-	10
<i>Máy móc, thiết bị khác</i>	7	5
Phương tiện vận tải	8	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4	3

Do thay đổi thời gian khấu hao tài sản cố định dẫn đến chi phí khấu hao tăng lên 1.541.101.657 đồng so với việc áp dụng thời gian khấu hao nhất quán như năm 2007.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Thương hiệu

Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 VND là giá trị thương hiệu nhận bàn giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1701/QĐ-BXD ngày 02/11/2004 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị. Tài sản này được khấu hao trong 20 năm bắt đầu tính từ năm 2005.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư của công ty tại 31/12/2008 gồm khu chung cư Hiệp Phước 1 và Hiệp Phước 2 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 17 năm. Năm 2008, thay đổi thời gian hữu dụng ước tính còn 10 năm, theo đó chi phí khấu hao bất động sản đầu tư trong năm 2008 tăng lên 347.755.759 đồng do ảnh hưởng của việc thay đổi thời gian khấu hao trên.

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phân ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban giám đốc công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

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

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

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

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu kinh doanh điện năng

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

Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (ii) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

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

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

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

Theo nhận định của Ban giám đốc Công ty, không có sự khác biệt lớn giữa cơ sở tính thuế và giá trị ghi sổ của các khoản công nợ và tài sản, do đó thuế thu nhập hoãn lại không phát sinh trọng yếu.

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

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ - Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam, 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, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-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

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Tiền mặt	2.944.044.823	3.125.337.002
Tiền gửi ngân hàng	13.501.729.332	25.514.674.488
Tổng	16.445.774.155	28.640.011.490

5.2 Phải thu khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Phải thu khác	3.298.141.956	2.004.134.950
<i>Công ty IDICO - CONAC</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
<i>Tổng Công ty IDICO</i>	<i>996.589.238</i>	<i>609.677.943</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>1.801.552.718</i>	<i>894.457.007</i>
Tổng	3.298.141.956	2.004.134.950

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.699.214.164	6.848.862.718
Công cụ, dụng cụ	13.933.914	9.152.411
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	85.652.823.395	69.264.046.090
Cộng giá gốc hàng tồn kho	90.365.971.473	76.122.061.219

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.4 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2008	16.460.523.257	42.359.124.146	2.570.889.510	727.463.026	62.117.999.939
Tăng trong năm	4.099.833.827	22.203.052.641	236.358.000	19.084.030	26.558.328.498
Mua trong năm	-	-	236.358.000	19.084.030	255.442.030
Đầu tư XD CB hoàn thành	3.730.596.437	22.203.052.641	-	-	25.933.649.078
Tăng khác	369.237.390	-	-	-	369.237.390
Số dư tại 31/12/2008	20.560.357.084	64.562.176.787	2.807.247.510	746.547.056	88.676.328.437
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2008	4.730.665.756	23.074.863.301	1.432.200.348	455.948.812	29.693.678.217
Tăng trong năm	1.734.693.190	4.128.547.861	389.106.016	127.072.166	6.379.419.233
Khấu hao trong năm	1.365.455.800	4.128.547.861	389.106.016	127.072.166	6.010.181.843
Tăng khác	369.237.390	-	-	-	369.237.390
Số dư tại 31/12/2008	6.465.358.946	27.203.411.162	1.821.306.364	583.020.978	36.073.097.450
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 31/12/2008	14.094.998.138	37.358.765.625	985.941.146	163.526.078	52.603.230.987
Tại 31/12/2007	11.729.857.501	19.284.260.845	1.138.689.162	271.514.214	32.424.321.722

Công ty đã thế chấp tài sản với nguyên giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 là 68.023 triệu đồng (năm 2007: 42.090 triệu đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.584 triệu đồng (năm 2007: 1.033 triệu đồng).

5.5 Tài sản cố định vô hình

Thương hiệu

Tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 VND là giá trị thương hiệu nhận bàn giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1701/QĐ-BXD ngày 02/11/2004 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị. Tài sản này được khấu hao trong 20 năm bắt đầu tính từ năm 2005.

5.6 Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Tại ngày 1 tháng 1	76.242.026.816	67.278.636.566
Tăng	32.240.861.881	13.758.817.844
Kết chuyển tài sản cố định	25.933.649.078	1.697.220.310
Kết chuyển giá vốn khu chung cư	13.395.321.051	1.220.967.443
Giảm khác	2.272.004.430	1.877.239.841
Tại ngày 31 tháng 12	66.881.914.138	76.242.026.816

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.6 Xây dựng cơ bản dở dang (Tiếp theo)

Chi tiết theo các công trình

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Chung cư Hóa An	64.040.354.393	70.056.914.008
Chung cư Hiệp Phước	18.083.000	8.000.000
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110 - mở rộng	243.471.221	717.591.740
Đầu tư nâng cấp trạm điện 110	104.967.327	5.459.521.068
Hệ thống lưới điện 22KV đường 25C	7.451.818	-
Mở rộng văn phòng	295.894.999	-
Máy bơm bê tông Model Wonjin	1.750.320.000	-
Mô vật liệu san lấp Tân Hiệp	421.371.380	-
Tổng	66.881.914.138	76.242.026.816

Chung cư Hóa An gồm

Khu nhà ở chung cư cao tầng đường quốc lộ 1K xã Hóa An, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai với quy mô 7,03ha thực hiện theo Quyết định 921/QĐ-BXD ngày 07/07/2000 và Quyết định số 16/QĐ-HĐQT ngày 06/03/2003 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam.

Khu nhà ở chung cư cao tầng đường quốc lộ 1K xã Hóa An, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai phần mở rộng với quy mô 8,427ha thực hiện theo Quyết định 126/QĐ-HĐQT ngày 06/08/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam. Tại thời điểm 31/12/2008 đã tiến hành đền bù, giải tỏa mặt bằng và thực hiện xây dựng hạ tầng.

Nâng cấp trạm điện 110 và mở rộng

Thực hiện theo Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 10/03/2006 của Công ty UDICO-IDICO với tổng mức đầu tư 47,07 tỷ đồng nhằm nâng công suất trạm biến áp 110/22KV Tuy Hạ A từ 119MVA lên 182MVA. Trong năm 2008 đã đưa các hạng mục chính vào hoạt động.

5.7 Bất động sản đầu tư

	Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	Cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2008	4.545.573.876	4.148.320.068	8.693.893.944
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2008	4.545.573.876	4.148.320.068	8.693.893.944
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2008	1.000.026.253	746.697.611	1.746.723.864
Tăng trong năm	454.557.388	414.832.008	869.389.396
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2008	1.454.583.641	1.161.529.619	2.616.113.260
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2008	3.545.547.623	3.401.622.457	6.947.170.080
Số dư tại 31/12/2008	3.090.990.235	2.986.790.449	6.077.780.684

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.8 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	22.573.228.369	23.400.990.632
Tổng	22.573.228.369	23.400.990.632

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Dầu khí IDICO Long Sơn với tổng số vốn góp theo hợp đồng là 24 tỷ đồng, chiếm 2% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 UDICO-IDICO đã thực góp 2.371.000.000 đồng.

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng IDICO, vốn góp của UDICO-IDICO chiếm 10% vốn điều lệ. Số vốn thực góp tại thời điểm 31/12/2008 là 12.902.996.369 đồng, bằng 51,3% số vốn cần góp. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng IDICO hoạt động trong lĩnh vực thu phí giao thông đường bộ theo hình thức BOT, đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng.

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G-Long Thành với vốn điều lệ 100 tỷ đồng, trong đó UDICO-IDICO góp 20 tỷ đồng, chiếm 20% vốn điều lệ. Số vốn thực góp đến 31/12/2008 là 7.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.R.G Long Thành có trụ sở chính tại Khu 13, xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, dân dụng, khu công nghiệp, thủy điện, nhiệt điện, kinh doanh điện, nước, vận chuyển hàng hóa, đầu tư, cho thuê kho bãi...

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước IDICO 299.232.000 đồng

5.9 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Vay ngắn hạn	79.211.699.055	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	14.780.000.000	11.880.000.000
Tổng	93.991.699.055	11.880.000.000

Vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động, phục vụ thi công các công trình và kinh doanh điện năng, thời hạn vay 05 tháng, lãi suất bình quân 11,5%/năm.

5.10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.011.946.923
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	278.264.446
Thuế thu nhập cá nhân	42.150.032	114.031.437
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	694.312.504	5.770.092.568
Các loại thuế khác	-	1.644.500
Tổng	736.462.536	7.175.979.874

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.11 Chi phí phải trả

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Trích trước chi phí xây lắp	38.457.981.352	24.822.708.346
Trích trước chi phí điện kỳ 3 tháng 12	13.979.299.668	55.432.919.616
Trích trước chi phí kinh doanh nhà	1.371.930.671	1.371.930.671
Tổng	53.809.211.691	81.627.558.633

5.12 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	149.079.303	130.982.711
Bảo hiểm xã hội	3.959.330	2.611.242
Bảo hiểm y tế	26.239.053	23.253.010
Doanh thu chưa thực hiện	83.733.131	83.733.131
Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.182.878.016	21.783.589.015
<i>Phải trả Tổng công ty IDICO</i>	<i>22.363.656.051</i>	<i>21.203.364.950</i>
<i>Cổ tức năm 2008 phải trả</i>	<i>4.139.803.090</i>	-
<i>Phải trả khác</i>	<i>679.418.875</i>	<i>580.224.065</i>
Tổng	27.445.888.833	22.024.169.109

5.13 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2008	01/01/2008
	VND	VND
Vay dài hạn	33.189.254.328	37.584.857.696
Vay ngân hàng	33.189.254.328	37.584.857.696
Nợ dài hạn	7.980.000	7.980.000
Nợ dài hạn khác	7.980.000	7.980.000
Trừ: Vay dài hạn chuyển sang Nợ dài hạn đến hạn trả	14.780.000.000	11.880.000.000
Tổng	18.417.234.328	25.712.837.696

Gồm các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/2007/HĐTD ngày 29 tháng 01 năm 2007 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành với số tiền vay theo hợp đồng là 31.000.000.000 VND để đầu tư nâng công suất Trạm biến áp Tuy Hạ A (Dự án mở rộng TBA 110/22KV Tuy Hạ A). Thời gian vay 84 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời gian trả nợ 72 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất 1,1%/tháng năm đầu tiên, sau đó 6 tháng điều chỉnh một lần. Lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng quý. Bảo đảm tiền vay bằng Tài sản hình thành từ vốn vay và quyền thu nợ từ các hợp đồng cung cấp điện. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 là 7.990.862.174 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.13 Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành theo hợp đồng tín dụng số 01/2001/HĐ ngày 13 tháng 6 năm 2001 với số tiền vay theo hợp đồng là 37.000.000.000 VND. Thời gian vay 120 tháng từ khi nhận món vay đầu tiên. Thời gian trả trong 7 năm từ quý III/2004 đến quý II/20011 để đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K, xã Hóa An, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2008 là 14.971.305.859 VND.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành theo hợp đồng tín dụng số 11/2003/HĐ ngày 10 tháng 2 năm 2003 để cải tạo nâng công suất trạm điện 110/22 KV, với lãi suất theo thỏa thuận được điều chỉnh 6 tháng một lần. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2008 là 9.222.086.295 VND.

Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Long Thành theo hợp đồng tín dụng số 01A/2002/HĐ ngày 4/10/2002 để đầu tư dự án chung cư Hiệp Phước - lô số 2, trả nợ gốc trong 96 tháng, mỗi quý trả 95.000.000 VND, kết thúc vào quý III/2011. Lãi suất năm đầu tiên là 0,75%/tháng, từ năm thứ hai áp dụng lãi suất thỏa thuận. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư gốc vay tại 31 tháng 12 năm 2008 là 1.005.000.000 VND.

5.14 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	Đơn vị tính: VND Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2007	20.000.000.000	-	5.028.800.685	598.881.585	-
Tăng trong năm	60.000.000.000	16.200.000.000	3.960.946.026	619.683.960	18.148.010.562
Tăng vốn	60.000.000.000	-	-	-	-
Từ lợi nhuận	-	-	3.960.946.026	619.683.960	18.148.010.562
Tăng khác	-	16.200.000.000	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2007	80.000.000.000	16.200.000.000	8.989.746.711	1.218.565.545	18.148.010.562
Số dư tại 01/01/2008	80.000.000.000	16.200.000.000	8.989.746.711	1.218.565.545	18.148.010.562
Tăng trong năm	-	-	3.986.529.927	1.260.863.703	16.951.982.480
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Từ lợi nhuận	-	-	3.986.529.927	1.260.863.703	16.951.982.480
Giảm trong năm	-	-	-	-	26.148.010.562
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	26.148.010.562
Số dư tại 31/12/2008	80.000.000.000	16.200.000.000	12.976.276.638	2.479.429.248	8.951.982.480

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2008 VND	01/01/2008 VND
Vốn góp của Nhà nước	40.800.000.000	40.800.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	39.200.000.000	39.200.000.000
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	60.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Chia cổ tức 2006 bằng cổ phiếu	-	6.000.000.000
Chia cổ tức 2007	12.000.000.000	-
Tạm ứng cổ tức năm 2008	8.000.000.000	-

d. Cổ tức

Đồng/cổ phiếu

Cổ tức công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 1.350

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2008 bằng tiền mặt với tỷ lệ 13,5% vốn điều lệ, trong đó số đã tạm ứng trong năm 2008 là 10% vốn điều lệ. Tuy nhiên quyết định cuối cùng về cổ tức do Đại hội cổ đông quyết định tại phiên họp thường niên trong năm 2009.

	Năm 2008	Năm 2007
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:</i>	10.000đ/cổ phiếu	10.000đ/cổ phiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

e. Các quỹ của doanh nghiệp

Các quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển 12.976.276.638

Quỹ dự phòng tài chính 2.479.429.248

Quỹ khen thưởng phúc lợi 693.417.296

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ: Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ công ty và nghị quyết đại hội cổ đông

5.15 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh điện năng	483.954.703.170	386.574.299.608
Doanh thu hoạt động xây dựng	165.938.949.768	115.971.874.074
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	18.598.165.059	7.520.543.478
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	12.836.233.360	714.506.065
Cộng	681.328.051.357	510.781.223.225

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	468.305.647.438	370.588.650.632
Giá vốn hoạt động xây dựng	164.550.462.825	114.249.307.151
Giá vốn đầu tư, kinh doanh bất động sản	15.128.454.740	2.056.592.253
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	10.819.715.959	349.066.297
Cộng	658.804.280.962	487.243.616.333

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.627.904.950	626.152.134
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.418.353.406	-
Cộng	4.046.258.356	626.152.134

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.18 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.206.446.373	3.725.822.927
Hoàn nhập dự phòng đầu tư dài hạn	(1.539.000.000)	-
Cộng	3.667.446.373	3.725.822.927

5.19 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.768.728.697	1.825.049.293
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	1.768.728.697	1.825.049.293

5.20 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	16.951.982.480	18.148.010.562
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND):		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	16.951.982.480	18.148.010.562
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.000.000	5.975.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.119	3.037

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.21 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2008	Năm 2007
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.908.690.669	46.452.267.352
Chi phí nhân công	10.286.361.355	7.150.115.445
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.010.181.843	5.194.598.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài (*)	602.293.933.495	452.270.127.736
Chi phí khác bằng tiền	1.701.222.442	816.616.037
Cộng	684.200.389.804	511.883.725.356

(*): Bao gồm cả chi phí mua điện để phân phối trong khu Công nghiệp từ Điện lực Long Thành.

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

	31/12/2008	31/12/2007
	VND	VND
Tổng thu nhập	692.826.050	755.232.800

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2008	Năm 2007
Tổng Công ty IDICO	Công ty Mẹ	Xây dựng công trình cho Tổng Công ty	103.874.123.442	29.287.297.861
Công ty IDICO - IDI	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - IDI	-	455.546.022
Công ty IDICO - URBIZ	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - URBIZ	-	6.182.723.846
Công ty IDICO - LAMA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - LAMA	272.029.091	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

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

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	31/12/2008	31/12/2007
Tổng Công ty IDICO	Công ty Mẹ	Phải thu tiền thi công Phải trả TCT	- 21.367.066.813	609.677.943 -
Công ty IDICO - IDI	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - IDI	584.357.450	-
Công ty IDICO - URBIZ	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - URBIZ Phải trả URBIZ	- 6.921.285.552	4.456.644.303 -
Công ty IDICO - LAMA	Công ty con của Tổng Công ty IDICO	Xây dựng công trình cho Công ty IDICO - LAMA	1.963.202.430	-

6.2 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	<i>Đơn vị: VND</i> Cộng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	50.627.769.231	-	6.077.780.683	-	56.705.549.914
Xây dựng cơ bản dở dang	355.890.366	1.750.320.000	64.058.437.393	717.266.379	66.881.914.138
Các khoản phải thu	35.520.890.731	130.307.007.780	29.265.642.903	3.464.083.306	198.557.624.720
Hàng tồn kho	-	90.365.971.473	-	-	90.365.971.473
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	25.915.317.057
Tổng tài sản					438.426.377.302
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	13.979.299.668	173.631.312.814	8.400.780.130	3.546.644.826	199.558.037.438
Phải trả tiền vay	94.852.537.419	1.572.110.105	15.976.305.859	-	112.400.953.383
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	5.166.280.819
Tổng nợ phải trả					317.125.271.640

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị: VND

Error! Not a valid link.Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Cộng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	483.954.703.170	165.938.949.768	18.598.165.059	12.836.233.360	681.328.051.357
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Doanh thu	483.954.703.170	165.938.949.768	18.598.165.059	12.836.233.360	681.328.051.357
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	7.852.292.426	898.692.165	3.039.010.763	1.211.560.830	13.001.556.184
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	2.627.904.950
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	3.091.250.043
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(1.768.728.697)
Lợi nhuận trong năm					16.951.982.480

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Cộng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	386.574.299.608	115.971.874.074	7.520.543.478	714.506.065	510.781.223.225
Doanh thu giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Doanh thu	386.574.299.608	115.971.874.074	7.520.543.478	714.506.065	510.781.223.225
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG					
Kết quả bộ phận	10.686.863.796	1.722.566.923	5.316.312.798	358.971.005	18.084.714.522
Lãi tiền gửi	-	-	-	-	626.152.134
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	1.262.193.199
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(1.825.049.293)
Lợi nhuận trong năm					18.148.010.562

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

6.3 Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2009

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Trần Thúy Hương

Trần Văn Phú