

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30/6/2009



CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL

® Thành viên của Horwath International

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất	1
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 30 tháng 6 năm 2009	2 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 21

Số: 10.140 /BCSX-DTL

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

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu năm 2009 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là Công ty). Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Như được nêu tại mục 1.4 của thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính giai đoạn tài chính kết thúc vào 30/6/2009 của công ty con được hợp nhất chưa được soát xét. Do đó, báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này có thể sẽ bị thay đổi nếu báo cáo tài chính của công ty con này được soát xét.

Như được nêu tại mục 4.5 và 5.9 của thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, khoản đầu tư vào các công ty liên kết chưa được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2009.


TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐẶNG XUÂN CẢNH

Chứng chỉ KTV số Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN



BÙI VĂN BÔNG

Chứng chỉ KTV số 0177/KTV

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		306.737.059.365	187.929.051.103
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		40.569.481.077	24.583.954.344
1. Tiền	111	5.1	40.569.481.077	24.583.954.344
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	132.256.720.000	57.935.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		132.256.720.000	57.935.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	90.642.822.076	75.542.720.280
1. Phải thu khách hàng	131		28.134.336.302	23.161.584.751
2. Trả trước cho người bán	132		27.926.409.573	16.490.146.041
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		34.582.076.201	35.890.989.488
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	38.397.221.374	29.592.994.991
1. Hàng tồn kho	141		38.397.221.374	29.592.994.991
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.870.814.838	274.381.488
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.522.818.685	140.227.159
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		596.750	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		347.399.403	134.154.329

(Phần tiếp theo trang 03)

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		361.003.720.344	380.032.134.499
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		34.969.505.222	61.401.220.222
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.5	34.969.505.222	61.401.220.222
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		226.287.301.562	218.998.604.008
1. TSCĐ hữu hình	221	5.6	75.989.971.353	48.127.322.328
+ Nguyên giá	222		130.725.576.192	96.592.867.178
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.735.604.839)	(48.465.544.850)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.7	3.264.397.069	7.616.083.159
+ Nguyên giá	228		52.214.983.014	52.214.983.014
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(48.950.585.945)	(44.598.899.855)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	147.032.933.140	163.255.198.521
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	99.746.913.560	99.632.310.269
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		32.000.000.000	31.885.396.709
3. Đầu tư dài hạn khác	258		68.468.478.994	68.468.478.994
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(721.565.434)	(721.565.434)
V. Lợi thế thương mại	260		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	270		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	278		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		667.740.779.709	567.961.185.602

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		392.638.030.496	309.134.982.112
I. Nợ ngắn hạn	310		355.636.530.496	272.133.482.112
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	5.10	10.652.418.303	9.771.842.420
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	316.966.980.175	227.489.485.067
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	6.573.461.379	17.033.844.732
5. Phải trả người lao động	315		2.257.561.000	1.808.168.870
6. Chi phí phải trả	316		1.800.000.000	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	17.386.109.639	16.030.141.023
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		37.001.500.000	37.001.500.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.13	37.001.500.000	37.001.500.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		263.380.264.853	248.084.196.788
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.14	254.361.574.464	237.961.182.068
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		107.000.000.000	107.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		67.912.512.673	53.921.659.077
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.062.090.958	5.840.026.542
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		4.515.371.093	3.327.896.709
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		9.018.690.389	10.123.014.720
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		9.018.690.389	10.123.014.720
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		11.722.484.360	10.742.006.702
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		667.740.779.709	567.961.185.602

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
- USD		-	-
- EUR		-	-
- SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HỒ ĐỨC THÀNH

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	94.785.281.019	105.550.432.105
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		94.785.281.019	105.550.432.105
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	55.371.740.213	59.664.948.220
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.413.540.806	45.885.483.885
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.329.292.802	5.885.184.521
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	7.921.478.946	7.922.653.536
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		35.821.354.662	43.848.014.870
11. Thu nhập khác	31		455.525.284	820.891.033
12. Chi phí khác	32		13.290.700	301.499.885
13. Lợi nhuận khác	40		442.234.584	519.391.148
14. Phần lợi nhuận loặc lỗ trong công ty liên kết	50		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		36.263.589.246	44.367.406.018
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		4.166.329.414	7.190.780.535
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		32.097.259.832	37.176.625.483
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		1.030.797.717	878.989.224
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		31.066.462.115	36.297.636.259
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	80	5.14	2.903	4.752

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HỒ ĐỨC THÀNH

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		36.263.589.246	44.367.406.018
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		10.621.746.079	10.765.165.661
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.329.292.802)	(6.177.545.657)
Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		42.556.042.523	48.955.026.022
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12.219.371.380	(4.781.013.087)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.804.226.383)	9.767.318.782
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		96.191.329.667	15.341.004.642
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(4.382.591.526)	28.941.612
Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(19.350.194.697)	(3.113.944.752)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	37.013.500.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(5.280.333.400)	(4.024.569.398)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		113.149.397.564	99.186.263.821
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17.910.443.633)	(41.139.518.367)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	317.091.033
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		10.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(189.321.720.000)	(334.946.728.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		115.000.000.000	242.050.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.329.292.802	5.885.184.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(87.902.870.831)	(127.833.970.813)

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
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		-	88.452.759.740
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(1.407.670.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.261.000.000)	(5.681.528.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.261.000.000)	81.363.561.740
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		15.985.526.733	52.715.854.748
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24.583.954.344	15.507.473.676
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		40.569.481.077	68.223.328.424

KÊ TOÁN TRƯỞNG



HỒ ĐỨC THÀNH

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

1.1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là Công ty) là một là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 ngày 03 tháng 01 năm 2006 và Giấy chứng nhận kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 17 tháng 11 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là 52.160.000.000 đồng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 02, tổng vốn điều lệ của Công ty là 107.000.000.000 đồng.

Trụ sở đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số H22, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty có các chức năng kinh doanh chủ yếu sau:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường...), thủy lợi, công trình kỹ thuật khác (xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư).
- Xây dựng nhà ở, công trình công cộng.
- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch; trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê.
- San lấp mặt bằng, bao che công nghiệp.
- Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất cấu kiện bê tông, cấu kiện sắt thép.
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn nhà hàng.
- Đào tạo phổ thông và đại học.

1.3. Tổng số công ty con

Số lượng các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính gồm: 01 công ty như trình ở phần dưới đây

1.4. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai

Địa chỉ: Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ là 51%

Quyền biểu quyết của công ty mẹ là 51%

1.5. Danh sách các công ty liên kết

- Công ty cổ phần Cổ Loa Thành

Địa chỉ: R98 Võ Thị Sáu, KP.7, phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Quyền biểu quyết của Công ty là 30%

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Công ty cổ phần Địa Ốc Đại Á
Địa chỉ: 1015 Trần Hưng Đạo, phường 5, Q5, thành phố Hồ Chí Minh
Quyền biểu quyết của Công ty là 31,66%
- Công ty cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2
Địa chỉ: Số 1, đường 25B, KCN Nhơn Trạch 2, tỉnh Đồng Nai
Quyền biểu quyết của Công ty là 30%

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2, báo cáo tài chính công ty con (gọi chung là Tập đoàn) cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

▪ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

▪ Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

– Nhà cửa, vật kiến trúc	4 – 25 năm
– Máy móc thiết bị	4 – 6 năm
– Phương tiện vận tải	6 năm
– Tài sản cố định hữu hình khác	4 – 6 năm
– Chi phí thiết kế, đầu tư ban đầu và đền bù giải tỏa	6 năm
– Phần mềm kế toán	4 năm

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn: Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.5. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.6. Nguồn vốn chủ sở hữu

▪ Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

▪ Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Theo điều lệ của Công ty:

- Quỹ dự phòng tài chính: trích 5% lợi nhuận sau thuế đến khi số dư quỹ bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.
- Các quỹ khác: mức trích theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Doanh thu 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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định theo đánh giá tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành.

4.9. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của chính phủ. Công ty được miễn thuế 02 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 02 năm tiếp theo (ngoại trừ thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất). Năm 2009 là năm thứ hai Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp (ngoại trừ thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất). Theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ban hành ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm 2009.
- Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

4.10. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

4.11. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của giai đoạn tài chính này.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	665.340.564	291.460.045
Tiền gửi ngân hàng	39.904.140.513	24.292.494.299
Cộng	40.569.481.077	24.583.954.344

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền gửi tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	30.000.000.000	10.000.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng VP Bank – Chi nhánh Đồng Nai	10.000.000.000	15.000.000.000
Tiền gửi tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Đồng Nai	30.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	10.000.000.000	-
Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa	35.056.720.000	
Tiền gửi tại ngân hàng Eximbank	7.200.000.000	2.935.000.000
Cộng	132.256.720.000	57.935.000.000

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng với lãi suất từ 6,00% đến 17,80%/năm.

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	28.134.336.302	23.161.584.751
Trả trước cho người bán	27.926.409.573	16.490.146.041
Các khoản phải thu khác	34.582.076.201	35.890.989.488
Cộng	90.642.822.076	75.542.720.280

Phải thu khách hàng được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng tại Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	9.444.592.240	3.919.712.724
Phải thu khách hàng tại Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	18.683.050.713	19.241.872.027
Cộng	28.127.642.953	23.161.584.751

Các khoản phải thu khác đến 30/6/2009 như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch về cho vay ngắn hạn	25.529.375.000	25.529.375.000
Phải thu công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị về thanh lý trạm điện	3.233.798.739	3.233.798.739
Ngân sách cấp tiền đền bù	2.664.436.179	2.664.436.179
Tiền đền bù giải tỏa khu dân cư đường Võ Thị Sáu	1.264.921.200	1.264.921.200
Các khoản phải thu khác	1.889.545.083	3.198.458.370
Cộng	34.582.076.201	35.890.989.488

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	82.300.000	82.300.000
Chi phí SX, KD dở dang	26.304.878.705	21.019.334.140
Hàng hóa	12.010.042.669	8.491.360.851
Cộng	38.397.221.374	29.592.994.991

5.5. Phải thu dài hạn khách hàng

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu tiền chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư Võ Thị Sáu	21.056.965.222	32.772.715.222
Phải thu tiền bán nhà, đất lô R,F đường Võ Thị Sáu	7.358.550.000	19.560.675.000
Phải thu tiền bán nhà và đất lô E đường A6	4.373.600.000	6.651.600.000
Phải thu tiền đất và nhà tái định cư đường 5	2.180.390.000	2.416.230.000
Cộng	34.969.505.222	61.401.220.222

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

				Đơn vị tính 1.000 đồng	
Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	70.180.222	3.008.277	20.894.020	1.252.344	96.592.867
Tăng trong kỳ	23.067.804	-	10.920.761	144.144	34.132.709
Số dư cuối năm	93.248.026	3.008.277	31.814.780	2.654.492	130.725.576
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	37.373.986	2.077.240	6.977.180	779.134	48.465.545
Tăng trong kỳ	4.124.614	180.881	1.841.249	123.317	6.270.060
Số dư cuối kỳ	41.498.601	2.258.121	8.818.429	2.160.455	54.735.605
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	32.806.235	931.037	13.916.840	473.210	48.127.322
Tại ngày cuối năm	51.749.426	750.157	22.996.351	494.038	75.989.971

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải tỏa	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	950.624.347	2.186.252.099	49.067.606.568	10.500.000	52.214.983.014
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	950.624.347	2.186.252.099	49.067.606.568	10.500.000	52.214.983.014
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	765.780.726	1.350.616.111	42.475.721.768	6.781.250	44.598.899.855
Khấu hao trong kỳ	79.218.696	182.187.678	4.088.967.216	1.312.500	4.351.686.090
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	844.999.422	1.532.803.789	46.564.688.984	8.093.750	48.950.585.945
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	184.843.621	835.635.988	6.591.884.800	3.718.750	7.616.083.159
Tại ngày cuối kỳ	105.624.925	653.448.310	2.502.917.584	2.406.250	3.264.397.069

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các công trình như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công trình KDC đường VTS (GĐ 2)	79.558.261.754	70.059.510.613
Công trình chợ mới Quận Thủ - Long Thành	54.722.543.942	50.479.649.852
Công trình KCN Nhơn Trạch II	4.195.349.611	34.990.759.024
Công trình KDC xã Lộc An – Long Thành	4.106.010.046	3.705.008.228
Công trình đường ngang Km 1697	2.171.360.249	2.171.360.249
Công trình khu Thương mại đường VTS	887.692.600	837.692.600
Khu Thanh Phú – Vĩnh Cửu	534.476.504	534.476.504
Các công trình khác	857.238.434	-
Cộng	147.032.933.140	163.255.198.521

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	32.000.000.000	31.885.396.709
Đầu tư dài hạn khác	68.468.478.994	68.468.478.994
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(721.565.434)	(721.565.434)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	99.746.913.560	99.632.310.269

Danh sách và vốn góp vào công ty liên kết tính đến thời điểm 30/6/2009 như sau:

	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 30/6/2009	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Xây dựng Cổ Loa Thành	4.500.000.000	30%
Công ty CP Địa ốc Đại Á	9.500.000.000	31,66%
Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2	18.000.000.000	30%
Cộng	32.000.000.000	

Đầu tư dài hạn khác bao gồm:

- Khoản đầu tư vào Công ty CP Phát triển hạ tầng Sonadezi số tiền 28.000.000.000 đồng tương đương 2.800.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.
- Khoản đầu tư vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nông thôn Đại Á số tiền 25.231.579.000 đồng tương đương 1.440.000 cổ phiếu mua và 320.000 cổ phiếu thưởng, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Khoản đầu tư vào Công ty CP Địa ốc Thảo Điền theo giá gốc với số tiền 10.000.000.000 đồng, giá trị thuần có thể thực hiện là 9.530.628.002 đồng tương đương 262.500 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.
- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610 số tiền 2.546.730.000 đồng giá trị thuần có thể thực hiện là 2.294.536.564 đồng tương đương 169.782 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.
- Góp vốn thành lập Công ty CP Dịch vụ Sonadezi, số vốn đã góp đến 31/12/2008 là 2.500.000.000 đồng tương đương 250.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

5.10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	10.652.418.303	9.771.842.420
Người mua trả tiền trước	316.966.980.175	227.489.485.067
Cộng	327.619.398.478	237.261.327.487

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Người mua trả tiền trước được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Khách hàng trả trước tiền mua nhà, chuyển QSD đất	87.769.095.860	53.566.365.725
Khách hàng trả trước tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng	191.956.164.934	159.187.988.236
Người mua trả tiền trước tại công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	37.241.719.381	14.735.131.106
Cộng	316.966.980.175	227.489.485.067

5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.166.329.414	10.210.542.247
Thuế GTGT	2.393.325.745	6.518.780.687
Các loại thuế khác	13.806.220	304.521.797
Cộng	6.573.461.379	17.033.844.731

5.12. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	110.468.811	100.201.311
Cổ tức phải trả cổ đông công ty D2D	10.826.228.000	9.432.244.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.449.412.828	6.497.695.712
Cộng	17.386.109.639	16.030.141.023

5.13. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận ứng trước của Công ty TNHH Berzaya để thực hiện hợp đồng liên doanh xây dựng trung tâm thương mại Berzaya (liên doanh với Công ty) tại thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5.14. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính 1.000.000 đồng						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	107.000	69.279	(1.408)	53.922	5.840	3.328	237.961
- Tăng trong kỳ	-	-	-	13.991	1.274	31.181	46.446
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(52)	(29.994)	(30.046)
Số dư cuối kỳ	107.000	69.279	(1.408)	67.912	7.062	4.515	254.362

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

b. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	61.740.000.000	61.740.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

Số lượng cổ phiếu quỹ là 45.016 cổ phiếu

c. Cổ phần

	Cuối kỳ	Đầu năm
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	45.016	45.016
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

d. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	31.066.462.115	36.297.636.259
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	10.700.000	7.638.271
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	2.903	4.752

e. Phân phối lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	3.327.896.709	448.658.616
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh kỳ này	31.066.390.930	36.297.636.259
Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết các năm trước được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu	114.603.291	(448.658.616)
Cổ tức tạm trích trong kỳ	(10.654.984.000)	(7.942.992.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	(13.990.853.597)	(21.406.268.618)
Trích quỹ dự phòng tài chính	(1.274.438.356)	(1.445.877.326)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(2.548.876.713)	(3.720.105.583)
Trích quỹ ban quản lý điều hành	(250.000.000)	-
Trích quỹ công tác xã hội	(1.274.438.356)	(867.526.396)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	4.515.371.093	914.866.336

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

f. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	9.005.339.204	9.807.635.535
Công ty Cổ Phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	13.351.185	315.379.185
Cộng	9.018.690.389	10.123.014.720

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán nhà, chuyển quyền sử dụng đất	18.755.250.407	42.723.913.155
Doanh thu cho thuê đất trong Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2	34.034.032.880	31.469.598.924
Doanh thu hợp đồng xây dựng	41.995.997.732	31.356.920.026
Cộng	94.785.281.019	105.550.432.105

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn hàng hoá đã bán	44.885.028.728	49.130.132.889
Giá vốn cung cấp dịch vụ	10.486.711.485	10.534.815.331
Cộng	55.371.740.213	59.664.948.220

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.737.292.802	3.949.184.521
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.592.000.000	1.936.000.000
Cộng	4.329.292.802	5.885.184.521

6.4. Chi phí quản lý

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.775.824.316	2.532.323.256
Chi phí vật liệu, công cụ	561.932.131	236.615.027
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.878.719	62.029.212
Chi phí dịch vụ mua ngoài	171.673.182	241.045.454
Chi phí bằng tiền khác	5.335.170.598	4.850.640.587
Cộng	7.921.478.946	7.922.653.536

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CN SỐ 2 VÀ CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

7. Những thông tin khác

7.1. Thu nhập của Ban Giám đốc và thù lao Hội đồng quản trị

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập Tổng Giám đốc	365.203.800	247.150.100
Thu nhập các nhân viên chủ chốt khác	625.197.000	442.264.600
Thù lao Hội đồng quản trị	58.315.600	-
Thưởng Hội đồng quản trị	360.000.000	360.000.000
Tổng cộng	1.408.716.400	1.049.414.700

7.2. Sự kiện sau ngày lập Bảng cân đối kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

7.3. Những thông tin khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2009 được Tổng Giám đốc phê duyệt và phát hành vào ngày 30 tháng 7 năm 2009.

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2009

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HỒ ĐỨC THÀNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH