



Kk 177 
Kc T. Ang 

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 24418
	Giờ: Ngày 19 tháng 8 năm 2010

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo soát xét	1
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2010	2 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 21

510
C
H
KIẾ
D
11

Số: 11.119 /BCSX-DTL

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

Kính gửi: Quý Cổ đông
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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm 2010 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 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 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.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính 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 11 tháng 8 năm 2010.


TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẶNG XUÂN CẢNH
Chứng chỉ KTV số Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN


TĂNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

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		311.736.874.419	270.160.686.251
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		14.235.079.838	16.535.650.124
1. Tiền	111	5.1	14.235.079.838	16.535.650.124
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		232.356.720.000	196.926.720.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5.2	232.356.720.000	196.926.720.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	5.3	45.049.419.270	33.999.155.511
1. Phải thu khách hàng	131		16.010.978.145	15.324.330.559
2. Trả trước cho người bán	132		19.305.579.706	7.148.257.700
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		9.732.861.419	11.526.567.252
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		19.783.156.305	22.407.924.488
1. Hàng tồn kho	141	5.4	19.783.156.305	22.407.924.488
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		312.499.006	291.236.128
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		153.071.551	207.014.128
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		158.830.705	84.222.000

(Phần tiếp theo trang 03)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

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		438.364.326.811	422.185.343.920
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.708.890.000	19.599.105.222
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.5	15.708.890.000	19.599.105.222
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		232.536.966.994	211.588.488.881
1. TSCĐ hữu hình	221	5.6	63.598.640.350	68.753.802.580
+ Nguyên giá	222		125.285.195.393	123.656.386.403
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.686.555.043)	(54.902.583.823)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.7	289.072.954	498.760.611
+ Nguyên giá	228		52.214.983.014	52.214.983.014
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(51.925.910.060)	(51.716.222.403)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	168.649.253.690	142.335.925.690
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	190.118.469.817	190.118.469.817
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.885.000.000	6.885.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		115.676.726.251	115.676.726.251
3. Đầu tư dài hạn khác	258		68.278.309.000	68.278.309.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(721.565.434)	(721.565.434)
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	879.280.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	879.280.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		750.101.201.230	692.346.030.171

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

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		456.990.263.245	440.833.087.260
I. Nợ ngắn hạn	310		238.216.218.279	177.293.247.598
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	76.750.000.000	-
2. Phải trả người bán	312	5.11	2.067.216.374	1.346.922.397
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	96.573.361.014	105.789.361.014
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	15.437.151.853	6.515.281.900
5. Phải trả người lao động	315		1.217.195.661	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
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	5.13	44.221.404.391	54.883.586.573
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.949.888.986	8.758.095.714
II. Nợ dài hạn	330		218.774.044.966	263.539.839.662
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	46.400.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.14	218.774.044.966	217.139.839.662
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		293.110.937.985	251.512.942.911
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	293.110.937.985	251.512.942.911
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 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		66.336.037.301	68.970.100.261
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.671.242.361	7.671.242.910
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		44.232.058.583	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		750.101.201.230	692.346.030.171

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	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

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC



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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

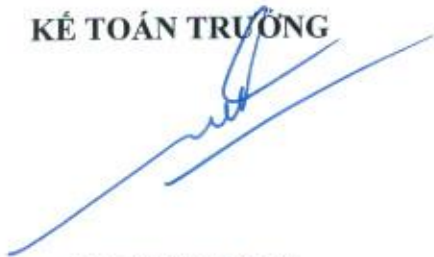
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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	66.470.784.522	52.789.283.287
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		66.470.784.522	52.789.283.287
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	18.259.451.512	18.753.157.183
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48.211.333.010	34.036.126.104
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	11.795.755.079	4.037.344.102
7. Chi phí tài chính	22		1.325.425.000	-
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		1.325.425.000	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	6.305.344.282	5.029.257.489
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.376.318.807	33.044.212.717
11. Thu nhập khác	31		41.382.838	410.410.149
12. Chi phí khác	32		252.000.000	266.700
13. Lợi nhuận khác	40		(210.617.162)	410.143.449
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.165.701.645	33.454.356.166
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	12.197.310.220	3.460.765.144
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.968.391.425	29.993.591.022

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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		52.165.701.645	33.454.356.166
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		6.993.658.877	10.216.346.766
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		(11.795.755.079)	(4.037.344.102)
Chi phí lãi vay	06		1.325.425.000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		48.689.030.443	39.633.358.830
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7.235.253.992)	19.774.688.336
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.624.768.183	(3.518.681.818)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(12.110.883.547)	72.228.926.677
Tăng giảm chi phí trả trước	12		933.222.577	(4.382.591.526)
Tiền lãi vay đã trả	13		(1.325.425.000)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.455.538.973)	(19.131.230.436)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.629.603.649	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(4.875.611.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		29.749.523.340	99.728.858.663
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		(27.942.136.990)	(17.881.327.778)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
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 khác	24		-	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(343.213.440.000)	(185.056.720.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		307.783.440.000	115.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.795.755.079	4.037.344.102
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(51.576.381.911)	(83.900.703.676)

III LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		30.350.000.000	-
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		(10.823.711.715)	(9.261.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		19.526.288.285	(9.261.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(2.300.570.286)	6.567.154.987
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.535.650.124	20.398.178.707
tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		14.235.079.838	26.965.333.694

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯƠNG LƯU

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2010



TỔNG GIÁM ĐỐC
 NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 ngày 03 tháng 01 năm 2006 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó, với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18 tháng 5 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 107.000.000.000 đồng.

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- 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.
- Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.
- Tư vấn bất động sản; môi giới bất động sản; định giá bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản.

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12; riêng năm tài chính đầu tiên được bắt đầu kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh kết thúc vào ngày 31/12/2006.

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và 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 03 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.

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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 kỳ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.3. 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.

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

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

4.5. 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 sẵn sàng sử dụng.

- 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

▪ 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	04 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	04 – 06 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	04 – 06 năm
+ Quyền sử dụng đất	06 năm
+ Phần mềm kế toán	04 năm

4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và 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, 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.

4.7. 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 kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

4.9. 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.
- 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.

4.10. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.11. 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.

4.12. 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 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	403.993.767	118.089.740
Tiền gửi ngân hàng	13.831.086.071	16.417.560.384
Tổng cộng	14.235.079.838	16.535.650.124

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền gửi kỳ hạn	218.856.720.000	183.426.720.000
Cho vay ngắn hạn – xem thêm mục 7	13.500.000.000	13.500.000.000
Tổng cộng	232.356.720.000	196.926.720.000

Tiền gửi kỳ hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 1 tháng đến 6 tháng với lãi suất từ 10,49%/năm đến 17,8%/năm.

Cho vay ngắn hạn là các khoản cho Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2 vay theo hợp đồng 100B/HĐ-D2D và 32B/HĐ-D2D-2008 với thời hạn 1 năm, lãi suất 7,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	16.010.978.145	15.324.330.559
Trả trước cho người bán	19.305.579.706	7.148.257.700
Các khoản phải thu khác	9.732.861.419	11.526.567.252
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	45.049.419.270	33.999.155.511

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu về khoản lãi cho vay ngắn hạn	2.287.385.083	2.287.385.083
Phải thu về khoản thanh lý trạm điện	2.733.798.739	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	1.257.097.200	1.257.097.200
Các khoản phải thu khác	790.144.218	2.083.850.051
Cộng	9.732.861.419	11.526.567.252

5.4. Hàng tồn kho

Là giá trị của các căn nhà tại các khu dân cư.

5.5. Các khoản phải thu dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu tiền chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư Võ Thị Sáu	5.469.430.000	9.856.865.222
Phải thu tiền bán nhà, đất lô R, F đường Võ Thị Sáu	2.787.050.000	3.568.550.000
Phải thu tiền bán nhà và đất lô E đường A6	5.633.300.000	4.135.700.000
Phải thu tiền đất và nhà tái định cư đường 5	1.819.110.000	2.037.990.000
Cộng các khoản phải thu dài hạn	15.708.890.000	19.599.105.222

Các khoản phải thu dài hạn khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: ngàn đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	92.821.363	456.999	29.227.756	1.150.269	123.656.387
Mua trong kỳ	-	-	13.100	40.909	54.009
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.574.800	-	-	-	1.574.800
Số dư cuối kỳ	94.396.163	456.999	29.240.856	1.191.178	125.285.196
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	44.485.853	222.138	9.572.942	621.651	54.902.584
Khấu hao trong kỳ	4.665.899	37.310	1.963.948	116.815	6.783.972
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	49.151.752	259.448	11.536.890	738.466	61.686.556
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	48.335.510	234.861	19.654.814	528.618	68.753.803
Tại ngày cuối kỳ	45.244.411	197.551	17.703.966	452.712	63.598.640

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 23.279.937.051 đồng.

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	52.204.483.014	10.500.000	52.214.983.014
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	52.204.483.014	10.500.000	52.214.983.014
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	51.706.816.153	9.406.250	51.716.222.403
Khấu hao trong kỳ	208.593.907	1.093.750	209.687.657
Số dư cuối kỳ	51.915.410.060	10.500.000	51.925.910.060
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	497.666.861	1.093.750	498.760.611
Tại ngày cuối kỳ	289.072.954	-	289.072.954

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 50.028.730.915 đồng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công trình chợ mới Quán Thủ - Long Thành	81.438.229.840	68.601.824.354
Công trình KDC đường VTS (GD 2)	61.240.440.019	61.999.496.588
Công trình KDC xã Lộc An – Long Thành	16.962.619.954	4.130.337.319
Công trình KCN Nhơn Trạch II	3.064.843.599	3.064.843.599
Công trình đường ngang Km 1697	2.341.576.248	2.238.453.249
Công trình khu Thương mại đường VTS	928.972.600	928.972.600
Khu chur cư A1 và khối liên thông A1 – A2	2.138.094.926	620.786.722
Khu Thạnh Phú – Vĩnh Cửu	534.476.504	534.476.504
Các công trình khác	-	216.734.755
Tổng cộng	168.649.253.690	142.335.925.690

5.9. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	6.885.000.000	6.885.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	115.676.726.251	115.676.726.251
Đầu tư dài hạn khác	68.278.309.000	68.278.309.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	190.840.035.251	190.840.035.251
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(721.565.434)	(721.565.434)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	190.118.469.817	190.118.469.817

Đầu tư vào công ty con là do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 nhận bàn giao công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31 tháng 12 năm 2005 khi công ty này chuyển sang Công ty cổ phần với số vốn góp là 6.885.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ.

Danh sách và vốn góp vào công ty liên kết tính đến thời điểm 30/06/2010 như sau:

	Vốn góp đến 30/6/2010	Tỷ lệ góp vốn
Công ty CP Xây dựng Cổ Loa Thành	4.500.000.000	37,85%
Công ty CP Địa ốc Đại Á	9.500.000.000	31,66%
Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	18.000.000.000	30%
Công ty TNHH Berjaya – D2D	83.676.726.251	25%
Cộng	115.676.726.251	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (ngàn đồng)	Số lượng (cổ phần)	Giá trị (ngàn đồng)
Công ty CP Phát triển hạ tầng Sonadezi	2.800.000	28.000.000	2.800.000	28.000.000
Ngân hàng Thương mại CP Nông thôn Đại Á	1.760.000	25.231.579	1.760.000	25.231.579
Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	262.500	10.000.000	262.500	10.000.000
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 610	169.782	2.546.730	169.782	2.546.730
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000	250.000	2.500.000
Cộng	5.242.282	68.278.309	5.242.282	68.278.309

5.10. Vay và nợ ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngắn hạn	30.350.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	46.400.000.000	-
Tổng cộng	76.750.000.000	-

Vay ngắn hạn là khoản vay lại Công ty Phát triển KCN Biên Hòa từ nguồn vay là Sở Tài chính Đồng Nai để đầu tư xây dựng Khu chung cư cao tầng đường Nguyễn Văn Trỗi theo hợp đồng vay 1108/HĐ-STC ngày 02/6/2009, với thời hạn 10 tháng, lãi suất 0,15%/tháng – xem thêm mục 7.

Nợ dài hạn đến hạn trả khoản vay lại Công ty Phát triển KCN Biên Hòa từ nguồn vay là Sở Tài chính Đồng Nai để đầu tư xây dựng Khu chung cư cao tầng đường Nguyễn Văn Trỗi theo hợp đồng vay 1145/HĐ-STC ngày 29/05/2009, với thời hạn 19 tháng, lãi suất 0,15%/tháng – xem thêm mục 7.

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	2.067.216.374	1.346.922.397
Người mua trả tiền trước	96.573.361.014	105.789.361.014
Tổng cộng	98.640.577.388	107.136.283.411

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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 Berjaya trả trước tiền chuyển quyền sử dụng đất có cơ sở hạ tầng	61.205.339.250	61.205.339.250
Các khách hàng khác	35.368.021.764	44.584.021.764
Cộng	96.573.361.014	105.789.361.014

5.12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	212.853.629	41.733.077
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.215.320.070	6.473.548.823
Các loại thuế khác	8.978.154	-
Tổng cộng	15.437.151.853	6.515.281.900

5.13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	26.300.458	-
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	28.533.277	29.273.031
Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng trên quyền sử dụng đất góp vốn vào công ty liên kết	38.133.379.708	38.133.379.708
Cổ tức phải trả	-	10.777.395.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.033.190.948	5.943.538.334
Tổng cộng	44.221.404.391	54.883.586.573

5.14. Doanh thu chưa thực hiện

Là các khoản doanh thu nhận trước từ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2.

(Phần tiếp theo ở trang 18)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

5.15. Vốn chủ sở hữu

5.15.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	ĐVT: triệu 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 trước	107.000	69.279	(1.408)	53.274	5.634	-	233.780
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	45.989	45.989
Tạm trích quỹ	-	-	-	15.696	2.037	(24.679)	(6.946)
Cổ tức tạm trích trong năm trước	-	-	-	-	-	(21.310)	(21.310)
Số dư đầu năm nay	107.000	69.279	(1.408)	68.970	7.671	-	251.513
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	39.968	39.968
Điều chỉnh trích quỹ năm trước	-	-	-	(2.634)	-	4.264	1.630
Số dư cuối năm nay	107.000	69.279	(1.408)	66.336	7.671	44.232	293.111

5.15.2. 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
Tổng cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

Số lượng cổ phiếu quỹ là 45.016 cổ phiếu.

5.15.3. Cổ phần

	Kỳ này	Kỳ trước
▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
▪ Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
▪ Số lượng cổ phần được mua lại	45.016	45.016
▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

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	27.111.483.307	18.755.250.407
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng trong Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2	39.359.301.215	34.034.032.880
Doanh thu thuần	66.470.784.522	52.789.283.287

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn bán nhà, chuyển quyền sử dụng đất	11.029.871.853	8.266.445.698
Giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng trong Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2	7.229.579.659	10.486.711.485
Tổng cộng	18.259.451.512	18.753.157.183

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.419.294.315	2.445.344.102
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.376.460.764	1.592.000.000
Tổng cộng	11.795.755.079	4.037.344.102

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.840.263.862	1.775.824.316
Chi phí khấu hao tài sản cố định	694.530.468	561.932.131
Chi phí phân bổ công cụ	336.486.409	76.878.719
Chi phí dịch vụ mua ngoài	714.816.268	171.673.182
Chi phí bằng tiền khác	719.247.275	2.442.949.141
Tổng cộng	6.305.344.282	5.029.257.489

(Phần tiếp theo ở trang 20)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

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

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	52.165.701.645	33.454.356.166
Trừ các khoản được miễn thuế theo luật thuế TNDN	3.376.460.764	1.592.000.000
Trừ thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	16.081.611.454	7.689.245.475
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	32.707.629.427	24.173.110.691
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	8.176.907.357	6.043.277.673
Trừ thuế TNDN được giảm 50% theo Nghị định 187/2004/NĐ-CP	-	3.021.638.836
Trừ thuế TNDN được giảm 30% theo Thông tư 03/2009/TT-BTC	-	1.483.185.062
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	4.020.402.863	1.922.311.369
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ	12.197.310.220	3.460.765.144

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên công ty	Mối quan hệ
1. Công ty Phát triển KCN Biên Hòa	Công ty mẹ
2. Công ty CP Xây dựng Số 2	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Cổ Loa Thành	Công ty liên kết
4. Công ty CP Địa ốc Đại Á	Công ty liên kết
5. Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Công ty liên kết
6. Công ty TNHH Berjaya – D2D	Công ty liên kết

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cho vay – xem thêm mục 5.2	13.500.000.000	13.500.000.000
Phải thu	5.904.211.047	4.971.051.087
Phải trả	(1.810.750.000)	(7.264.750.000)
Vay và nợ ngắn hạn – xem thêm mục 5.10	(76.750.000.000)	-
Vay dài hạn	-	(46.400.000.000)
Tổng cộng	(59.156.538.953)	(35.193.698.913)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Vay – xem thêm mục 5.10	30.350.000.000	-
Mua nhà	6.545.454.546	3.518.681.818
Cho vay	-	10.000.000.000

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao và thưởng Hội đồng quản trị	482.668.000	418.315.600
Lương và thưởng Ban Tổng Giám đốc	394.799.200	365.203.800
Tổng cộng	877.467.200	783.519.400

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

9. Các thông tin thuyết minh khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán; hướng dẫn chế độ kế toán cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn sửa đổi, bổ sung phương pháp kế toán cho một số nghiệp vụ kinh tế. Công ty đã áp dụng các quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2010 trở đi.

10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 11 tháng 8 năm 2010.

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯƠNG LƯU



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH