

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

**MST: 3600259560**

\*\*\*

|                                             |                              |
|---------------------------------------------|------------------------------|
| SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN<br>TP. HỒ CHÍ MINH |                              |
| <b>ĐẾN</b>                                  | Số: 5867                     |
|                                             | Giờ: Ngày 25 tháng 02 năm 11 |

**BÁO CÁO  
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ IV NĂM 2010**

Nơi gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/ 12/ 2010

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                               | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                     | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b> |             | <b>374.516.510.662</b> | <b>343.589.138.203</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>          | <b>110</b> |             | <b>5.801.932.472</b>   | <b>27.535.652.297</b>  |
| 1. Tiền                                               | 111        | V.01        | 5.801.932.472          | 27.535.652.297         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                         | 112        |             |                        |                        |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>        | <b>120</b> |             | <b>205.500.000.000</b> | <b>198.926.720.000</b> |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                    | 121        | V.02        | 205.500.000.000        | 198.926.720.000        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)  | 129        |             |                        |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> | <b>V.03</b> | <b>123.636.752.445</b> | <b>67.587.892.648</b>  |
| 1. Phải thu của khách hàng                            | 131        |             | 58.779.988.239         | 45.699.683.757         |
| 2. Trả trước cho người bán                            | 132        |             | 53.154.872.577         | 9.071.839.885          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                           | 133        |             |                        |                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng   | 134        |             |                        |                        |
| 5. Các khoản phải thu khác                            | 135        |             | 11.701.891.629         | 12.816.369.006         |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)             | 139        |             |                        |                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                               | <b>140</b> |             | <b>39.424.182.387</b>  | <b>48.907.637.130</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                       | 141        | V.04        | 39.424.182.387         | 48.907.637.130         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                 | 149        |             |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                       | <b>150</b> |             | <b>153.643.358</b>     | <b>631.236.128</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                         | 151        |             | 118.643.358            | 207.014.128            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                            | 152        |             |                        |                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước           | 154        |             |                        |                        |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                              | 158        |             | 35.000.000             | 424.222.000            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>  | <b>200</b> |             | <b>449.232.056.102</b> | <b>422.596.730.675</b> |
| <b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>                 | <b>210</b> |             | <b>12.963.250.000</b>  | <b>19.599.105.222</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                    | 211        | V.05        | 12.963.250.000         | 19.599.105.222         |
| 2. Vốn kinh doanh ở 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        |             |                        |                        |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/ 12/ 2010

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                           | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                 | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>II - Tài sản cố định</b>                       | <b>220</b> |             | <b>250.784.637.442</b> | <b>214.831.644.582</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 221        | V.06        | 61.445.987.243         | 71.996.958.281         |
| - Nguyên giá                                      | 222        |             | 136.942.987.366        | 133.718.338.582        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 223        |             | (75.497.000.123)       | (61.721.380.301)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                 | 224        |             |                        |                        |
| - Nguyên giá                                      | 225        |             |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 226        |             |                        |                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                        | 227        | V.07        | 106.885.288            | 498.760.611            |
| - Nguyên giá                                      | 228        |             | 52.214.983.014         | 52.214.983.014         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 229        |             | (52.108.097.726)       | (51.716.222.403)       |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 230        | V.08        | 189.231.764.911        | 142.335.925.690        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>240</b> |             |                        |                        |
| - Nguyên giá                                      | 241        |             |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                      | 242        |             |                        |                        |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>     | <b>250</b> |             | <b>185.484.168.660</b> | <b>186.764.200.871</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251        |             |                        |                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252        | V.09        | 117.675.231.658        | 119.207.457.305        |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                            | 258        | V.10        | 68.278.309.000         | 68.278.309.000         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 259        | V.10        | (469.371.998)          | (721.565.434)          |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                    | <b>260</b> |             |                        | <b>1.401.780.000</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261        |             |                        | 879.280.000            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 | 262        |             |                        | 522.500.000            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                           | 268        |             |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>            | <b>270</b> |             | <b>823.748.566.764</b> | <b>766.185.868.878</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/ 12/ 2010

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                           | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                   | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>                | <b>300</b> |             | <b>503.645.934.843</b> | <b>493.984.776.207</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>273.113.261.101</b> | <b>230.444.936.545</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 311        | V.11        | 79.030.000.000         |                        |
| 2. Phải trả cho người bán                           | 312        | V.12        | 17.264.369.788         | 13.774.986.770         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        | V.13        | 23.887.690.829         | 120.104.275.840        |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.14        | 42.367.276.908         | 11.906.056.773         |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        |             | 5.986.311.291          | 4.424.410.500          |
| 6. Chi phí phải trả                                 | 316        |             | 1.800.000.000          | 3.890.000.000          |
| 7. Phải trả nội bộ                                  | 317        |             |                        |                        |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |             | 26.629.700.231         | 10.707.086.552         |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác       | 319        | V.15        | 65.730.494.293         | 56.389.236.211         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 320        |             |                        |                        |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | V.18        | 10.417.417.761         | 9.248.883.899          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>230.532.673.742</b> | <b>263.539.839.662</b> |
| 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        | V.16        | 230.532.673.742        | 217.139.839.662        |
| <b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>       | <b>400</b> |             | <b>307.924.072.097</b> | <b>260.926.355.005</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | V.17        | <b>307.924.072.097</b> | <b>260.926.355.005</b> |
| 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)        |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/ 12/ 2010

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                            | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản           | 415        |             |                        |                        |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                | 416        |             |                        |                        |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                     | 417        |             | 97.415.808.650         | 70.181.821.510         |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                    | 418        |             | 11.054.320.842         | 7.866.952.701          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu             | 419        |             |                        |                        |
| 10. Lợi nhuận sau thuế-chưa phân phối        | 420        |             | 24.582.342.865         | 8.005.981.054          |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB                    | 421        |             |                        |                        |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác               | 430        |             |                        |                        |
| 1. Nguồn kinh phí                            | 432        |             |                        |                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ         | 433        |             |                        |                        |
| <b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>      | <b>500</b> |             | <b>12.178.559.824</b>  | <b>11.274.737.666</b>  |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)</b> | <b>440</b> |             | <b>823.748.566.764</b> | <b>766.185.868.878</b> |

| CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG                            | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------------------------------|-------|-------------|------------|------------|
| 1                                              | 2     | 3           | 4          | 5          |
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |       |             |            |            |
| 2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công |       |             |            |            |
| 3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |       |             |            |            |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |       |             |            |            |
| 5. Ngoại tệ các loại                           |       |             |            |            |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |       |             |            |            |

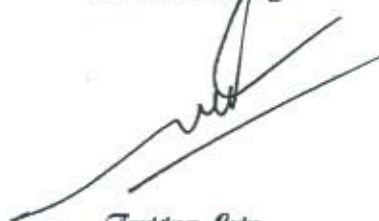
Ngày 31 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu



Hồ Thị Thúy Loan

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### Quý IV năm 2010 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                            | Mã số | Thuyết minh | Quý IV          |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                                     |       |             | Năm nay         | Năm trước      | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1                                                                   | 2     | 3           | 4               | 5              | 6                                  | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01    |             | 71.170.510.765  | 92.351.034.300 | 220.954.166.588                    | 211.791.718.744 |
| 2. Các khoản giảm trừ                                               | 02    |             |                 |                | 173.377.272                        |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)       | 10    | VI.19       | 71.170.510.765  | 92.351.034.300 | 220.780.789.316                    | 211.791.718.744 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                 | 11    | VI.20       | 61.599.918.990  | 73.895.497.899 | 150.855.589.638                    | 145.505.052.547 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 9.570.591.775   | 18.455.536.401 | 69.925.199.678                     | 66.286.666.197  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | VI.21       | 8.496.570.536   | 5.811.211.823  | 28.601.910.843                     | 16.835.373.319  |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính                                      | 22    | VI.22       |                 | 464.000.000    | 1.325.425.000                      | 464.000.000     |
| - Trong đó lãi vay                                                  | 23    |             |                 | 464.000.000    | 1.325.425.000                      | 464.000.000     |
| 8. Chi phí bán hàng                                                 | 24    |             |                 |                |                                    |                 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 25    |             | 6.512.266.070   | 12.026.511.238 | 20.264.786.758                     | 24.795.999.239  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30    |             | 11.554.896.241  | 11.776.236.986 | 76.936.898.763                     | 57.862.040.277  |
| 11. Thu nhập khác                                                   | 31    | VI.23       | 187.550.000     | 1.241.408.859  | 63.359.429.890                     | 1.780.509.143   |
| 12. Chi phí khác                                                    | 32    |             | 1.997.330.238   | 570.117.806    | 2.414.175.859                      | 1.056.340.026   |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | (1.809.780.238) | 671.291.053    | 60.945.254.031                     | 724.169.117     |
| 14. Phần lợi nhuận/ (lỗ) trong công ty liên kết                     | 45    |             | (1.532.225.647) | 3.645.334.345  | (1.532.225.647)                    | 3.645.334.345   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)                 | 50    |             | 8.212.890.356   | 16.092.862.384 | 136.349.927.147                    | 62.231.543.739  |
| 16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành                                    | 51    | VI.24       | 2.444.173.547   | 3.590.916.336  | 32.947.559.728                     | 8.790.915.563   |
| 16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                     | 52    |             |                 | (522.500.000)  | 522.500.000                        | (522.500.000)   |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | 5.768.716.809   | 13.024.446.048 | 102.879.867.419                    | 53.963.128.176  |
| 17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số                                  | 61    |             | 842.573.241     | 1.507.686.323  | 3.047.820.187                      | 2.538.484.040   |
| 17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ                 | 62    |             | 4.926.143.568   | 11.516.759.725 | 99.832.047.232                     | 51.424.644.136  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phần của công ty mẹ (*)                      | 70    |             | 462             | 1.081          | 9.370                              | 4.826           |

Ghi chú: (\*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với Công ty cổ phần.

Người lập biểu



Hồ Thị Thúy Loan

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Ngày 31 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2010

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                            | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                     |           |             | Năm nay                            | Năm trước                |
| <b>I/ Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                   |           |             |                                    |                          |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác                                 | 01        |             | 262.784.345.814                    | 372.040.710.353          |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                              | 02        |             | (179.984.060.359)                  | (120.279.022.097)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                  | 03        |             | (33.593.483.623)                   | (30.387.377.052)         |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                             | 04        |             |                                    |                          |
| 5. Tiền chi nộp thuế TNDN                                                           | 05        |             | (18.599.524.681)                   | (19.463.736.597)         |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                            | 06        |             | 4.120.889.322                      | 63.796.014.615           |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                           | 07        |             | (45.052.308.948)                   | (83.059.298.913)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                | <b>20</b> |             | <b>(10.324.142.475)</b>            | <b>182.647.290.309</b>   |
| <b>II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                      |           |             |                                    |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác                            | 21        |             | (40.472.789.773)                   | (37.710.768.254)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác                         | 22        |             | 347.271.420                        | 45.115.135               |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 23        |             |                                    |                          |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                     | 24        |             | 10.000.000.000                     | 14.077.368               |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                          | 25        |             | (678.713.440.000)                  | (393.426.720.000)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 26        |             | 682.140.160.000                    | 267.935.000.000          |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                              | 27        |             | 5.367.580.000                      | 3.931.070.395            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                    | <b>30</b> |             | <b>(21.331.218.353)</b>            | <b>(159.212.225.356)</b> |
| <b>III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                  |           |             |                                    |                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH                             | 31        |             |                                    |                          |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                                    |                          |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                             | 33        |             | 32.687.385.066                     |                          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                          | 34        |             | (503.530.066)                      |                          |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                   | 35        |             |                                    |                          |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                          | 36        |             | (22.262.213.997)                   | (20.483.367.000)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                 | <b>40</b> |             | <b>9.921.641.003</b>               | <b>(20.483.367.000)</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ(50=20+30+40)</b>                                  | <b>50</b> |             | <b>(21.733.719.825)</b>            | <b>2.951.697.953</b>     |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                              | <b>60</b> |             | <b>27.535.652.297</b>              | <b>24.583.954.344</b>    |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ</b>                      | <b>61</b> |             |                                    |                          |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ(70= 50+60+61)</b>                               | <b>70</b> | <b>V.01</b> | <b>5.801.932.472</b>               | <b>27.535.652.297</b>    |

Ngày 31 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu



Hồ Thị Thủy Loan

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

**I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1- Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 3 ngày 18 tháng 05 năm 2009) 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 ĐKKD thay đổi lần 3 là: 107.000.000.000 đồng.

Trụ sở của công ty tại: H22, đường Võ thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**\* Danh sách các công ty con được hợp nhất**

| Tên đơn vị                          | Địa chỉ      | Vốn điều lệ thực góp của D2D đến 31/12/10 | Tỷ lệ vốn góp của D2D |
|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| - Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai | TP. Biên Hòa | 10.327.500.000                            | 51%                   |

**\* Công ty liên kết, liên doanh trong báo cáo tài chính**

| Tên đơn vị                                  | Địa chỉ           | Vốn điều lệ thực góp của D2D đến 31/12/10 | Tỷ lệ vốn góp của D2D |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| a- Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 | KCN Nhơn Trạch II | 18.471.117.403                            | 30%                   |
| b- Công ty CP Xây dựng Cổ Loa Thành         | TP. Biên Hòa      | 6.804.375.139                             | 37,85%                |
| c- Công ty CP Địa ốc Đại Á                  | TP. Hồ Chí Minh   | 10.805.078.457                            | 31,66%                |
| d- Công ty TNHH Berjaya - D2D               | TP. Biên Hòa      | 81.594.660.659                            | 25 %                  |
| <b>Cộng</b>                                 |                   | <b><u>117.675.231.658</u></b>             |                       |

**\* Công ty đầu tư tài chính dài hạn khác: 05 đơn vị**

| Tên đơn vị                                       | Số tiền                      | Số cổ phần |
|--------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| a- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi                   | 2.500.000.000                | 250.000    |
| b- Công ty CP Sonadezi Châu Đức                  | 28.000.000.000               | 2.800.000  |
| c- Ngân hàng TMCP Đại Á                          | 25.231.579.000               | 2.407.680  |
| d- Công ty CP Xây dựng Công trình giao thông 610 | 2.546.730.002                | 169.782    |
| e- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền                   | 9.530.628.000                | 300.955    |
| <b>Cộng</b>                                      | <b><u>67.808.937.002</u></b> |            |

**\* Thành phần Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc công ty****- Hội đồng quản trị**

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 1. Ông Ngô Đức Thành    | Chủ tịch     |
| 2. Ông Nguyễn Xuân Đình | Phó Chủ tịch |
| 3. Ông Hồ Đức Thành     | Thành viên   |
| 4. Ông Trương Lưu       | Thành viên   |
| 5. Ông Phạm Uyên Nguyên | Thành viên   |

**- Ban Tổng Giám đốc**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Ông Nguyễn Xuân Đình | Tổng Giám đốc     |
| 2. Ông Hồ Đức Thành     | Phó Tổng Giám đốc |

**\* Người đại diện theo pháp luật của công ty**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Xuân Đình | Tổng Giám đốc |
|----------------------|---------------|

**\* Thành phần Ban kiểm soát công ty**

|                      |            |
|----------------------|------------|
| 1. Ông Bì Long Sơn   | Trưởng ban |
| 2. Ông Phan Quốc Anh | Thành viên |
| 3. Ông Hồ Đình Thái  | Thành viên |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

### 2- Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng cơ bản, kinh doanh bất động sản, khách sạn nhà hàng, dịch vụ du lịch, ...

### 3- Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, 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.

## II/ KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1- Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 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 (VND).

## III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1- Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 2- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các qui định của các chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành tại quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 3- Hình thức kế toán áp dụng

Công ty đang áp dụng hình thức kế toán là sổ nhật ký chung.

## IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.
- Phương pháp 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 tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

*Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác*

### 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí vận chuyển, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.
- Phương pháp 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.  
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.

### 3- 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.

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- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:  
Tài sản cố định của công ty phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:  
Trích khấu hao theo QĐ 206/2003/QĐ. BTC ngày 31/12/2003 của Bộ Tài chính.

### 5- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Theo nguyên tắc giá gốc.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với chuẩn mực số 05- Bất động sản đầu tư.

### 6- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác 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 ngắn hạn, dài hạn:  
Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư. Công ty tiến hành lập dự phòng tổn thất đầu tư theo hướng dẫn tại thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 17/02/2006 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, ...

### 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ, trừ khi được vốn hóa theo qui định của chuẩn mực kế toán số 16- chi phí đi vay.

### 8- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm lợi thế thương mại, chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

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

Ghi nhận các khoản chi phí cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh việc chi trả.

**10- Nguyên tắc ghi nhận 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 trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu của công ty khi phát hành cổ phiếu.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:  
Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) và 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.  
Việc tăng giảm vốn điều lệ và phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên.

**11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ các điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại chuẩn mực kế toán số 14- *doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Được ghi nhận phù hợp với hướng dẫn tại chuẩn mực số 14- *doanh thu và thu nhập khác*.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản ánh các khoản doanh thu tiền lãi trong kỳ kế toán, chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm tài chính, cổ tức, lợi nhuận được chia hoặc căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận của công ty liên doanh, liên kết,...
- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi giá trị xây lắp được xác định 1 cách đáng tin cậy, căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công trình hoàn thành và phiếu giá được xác định giữa chủ đầu tư và công ty, hóa đơn được lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

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

- Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí lãi vay, chiết khấu thanh toán cho người mua, khoản lỗ do thanh lý nhượng bán các khoản đầu tư, lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục có gốc ngoại tệ,...
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**13- Thuế**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

**V/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****01- Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                              | <u>Cuối kỳ</u>              | <u>Đầu năm</u>               |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - Tiền mặt                   | 240.536.166                 | 175.015.411                  |
| - Tiền gửi Ngân hàng         | 5.561.396.306               | 18.360.636.886               |
| - Các khoản tương đương tiền |                             | 9.000.000.000                |
| <b>Cộng</b>                  | <b><u>5.801.932.472</u></b> | <b><u>27.535.652.297</u></b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

| <b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - Chứng khoán đầu tư ngắn hạn                              |                               |                               |
| - Đầu tư ngắn hạn khác (*)                                 | 193.500.000.000               | 185.426.720.000               |
| - Cho vay ngắn hạn                                         | 12.000.000.000                | 13.500.000.000                |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác                   |                               |                               |
| <b>Cộng</b>                                                | <b><u>205.500.000.000</u></b> | <b><u>198.926.720.000</u></b> |
| (*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng sau:         |                               |                               |
| a- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á                      |                               | 10.000.000.000                |
| b- Ngân hàng Đại Tín Hà Nội                                | 10.000.000.000                |                               |
| c- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai                 | 10.000.000.000                | 15.500.000.000                |
| d- Ngân hàng Công thương Đồng Nai                          | 10.000.000.000                | 10.000.000.000                |
| e- Ngân hàng Nông nghiệp KCN Biên Hòa                      | 30.000.000.000                | 20.000.000.000                |
| f- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai                         | 12.000.000.000                | 10.000.000.000                |
| g- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa                         | 10.000.000.000                |                               |
| h- Ngân hàng SHB Biên Hòa                                  | 54.000.000.000                | 57.500.000.000                |
| i- Ngân hàng VP Bank Đồng Nai                              | 10.000.000.000                | 20.000.000.000                |
| j- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa                      | 47.500.000.000                | 40.426.720.000                |
| k- Ngân hàng Eximbank Đồng Nai                             |                               | 2.000.000.000                 |
| <b>Cộng</b>                                                | <b><u>193.500.000.000</u></b> | <b><u>185.426.720.000</u></b> |
| <b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                     | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Phải thu khách hàng                                      | 58.779.988.239                | 45.699.683.757                |
| - Trả trước cho người bán                                  | 53.154.872.577                | 9.071.839.885                 |
| - Các khoản phải thu khác                                  | 11.701.891.629                | 12.816.369.006                |
| <i>Trong đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i> |                               |                               |
| <b>Cộng</b>                                                | <b><u>123.636.752.445</u></b> | <b><u>67.587.892.648</u></b>  |
| <b>04- Hàng tồn kho</b>                                    | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Hàng mua đang đi trên đường                              |                               |                               |
| - Nguyên liệu, vật liệu                                    |                               |                               |
| - Công cụ, dụng cụ                                         | 109.929.863                   | 82.300.000                    |
| - Chi phí SXKD dở dang                                     | 19.531.096.219                | 26.417.412.642                |
| - Thành phẩm                                               |                               |                               |
| - Hàng hoá                                                 | 19.783.156.305                | 22.407.924.488                |
| <b>Cộng</b>                                                | <b><u>39.424.182.387</u></b>  | <b><u>48.907.637.130</u></b>  |
| <b>05- Các khoản phải thu dài hạn</b>                      | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn                                  |                               |                               |
| - Phải thu dài hạn khách hàng (*)                          | 12.963.250.000                | 19.599.105.222                |
| <b>Cộng</b>                                                | <b><u>12.963.250.000</u></b>  | <b><u>19.599.105.222</u></b>  |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

(\*) Là khoản phải thu tiền chuyển quyền sử dụng đất ở, đơn vị đã xuất hóa đơn để làm sổ đỏ cho khách hàng nhưng chưa bàn giao xong sổ đỏ nên chưa thu phần nợ còn lại.

**06- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                                | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, t. dẫn | Thiết bị quản lý | Tổng cộng       |
|------------------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ h. hình</b>           |                        |                  |                             |                  |                 |
| Số dư đầu kỳ                             | 96.301.793.097         | 2.757.133.867    | 31.814.780.411              | 2.844.631.207    | 133.718.338.582 |
| - Mua trong năm                          |                        | 1.885.258.944    | 13.100.000                  | 40.908.727       | 1.939.267.671   |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành                | 1.635.841.113          |                  |                             |                  | 1.635.841.113   |
| - Tăng khác                              |                        |                  |                             |                  |                 |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư                 |                        |                  |                             |                  |                 |
| - Thanh lý nhượng bán                    |                        |                  | 350.460.000                 |                  | 350.460.000     |
| - Giảm khác                              |                        |                  |                             |                  |                 |
| Số dư cuối năm                           | 97.937.634.210         | 4.642.392.811    | 31.477.420.411              | 2.885.539.934    | 136.942.987.366 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                  |                             |                  |                 |
| Số dư đầu năm                            | 46.298.743.183         | 2.441.964.009    | 10.701.190.995              | 2.279.482.114    | 61.721.380.301  |
| - Khấu hao trong năm                     | 9.464.130.712          | 376.988.143      | 4.027.851.387               | 257.109.580      | 14.126.079.822  |
| - Tăng khác                              |                        |                  |                             |                  |                 |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư                 |                        |                  |                             |                  |                 |
| - Thanh lý nhượng bán                    |                        |                  | 350.460.000                 |                  | 350.460.000     |
| - Giảm khác                              |                        |                  |                             |                  |                 |
| Số dư cuối năm                           | 55.762.873.895         | 2.818.952.152    | 14.378.582.382              | 2.536.591.694    | 75.497.000.123  |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b> |                        |                  |                             |                  |                 |
| - Tại ngày đầu năm                       | 50.003.049.914         | 315.169.858      | 21.113.589.416              | 565.149.093      | 71.996.958.281  |
| - Tại ngày cuối năm                      | 42.174.760.315         | 1.823.440.659    | 17.098.838.029              | 348.948.240      | 61.445.987.243  |

**07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                      | Chi phí thiết kế | Chi phí đầu tư ban đầu | Chi phí đến bù giải toả | Tài sản vô hình khác | Tổng cộng      |
|--------------------------------|------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b> |                  |                        |                         |                      |                |
| Số dư đầu kỳ                   | 950.624.347      | 2.186.252.099          | 49.067.606.568          | 10.500.000           | 52.214.983.014 |
| - Mua trong năm                |                  |                        |                         |                      |                |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành      |                  |                        |                         |                      |                |
| - Tăng khác                    |                  |                        |                         |                      |                |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư       |                  |                        |                         |                      |                |
| - Thanh lý nhượng bán          |                  |                        |                         |                      |                |
| - Giảm khác                    |                  |                        |                         |                      |                |
| Số dư cuối năm                 | 950.624.347      | 2.186.252.099          | 49.067.606.568          | 10.500.000           | 52.214.983.014 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  |                  |                        |                         |                      |                |
| Số dư đầu năm                  | 924.218.118      | 1.714.991.467          | 49.067.606.568          | 9.406.250            | 51.716.222.403 |

**CÔNG TY D2D**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

|                                         |             |               |                |            |                |
|-----------------------------------------|-------------|---------------|----------------|------------|----------------|
| - Khấu hao trong năm                    | 26.406.229  | 364.375.344   |                | 1.093.750  | 391.875.323    |
| - Tăng khác                             |             |               |                |            |                |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư                |             |               |                |            |                |
| - Thanh lý nhượng bán                   |             |               |                |            |                |
| - Giảm khác                             |             |               |                |            |                |
| Số dư cuối năm                          | 950.624.347 | 2.079.366.811 | 49.067.606.568 | 10.500.000 | 52.108.097.726 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |             |               |                |            |                |
| - Tại ngày đầu năm                      | 26.406.229  | 471.260.632   |                | 1.093.750  | 498.760.611    |
| - Tại ngày cuối năm                     |             | 106.885.288   |                |            | 106.885.288    |

**08- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Cuối kỳ

Đầu năm

Một số công trình lớn:

|                                                    |                 |                |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| - Công trình KCN Nhơn Trạch II                     | 1.180.493.746   | 3.064.843.599  |
| - Công trình KDC đường VTS                         | 62.637.471.523  | 61.999.496.588 |
| - Công trình đường ngang km 1697( đường sắt ngang) | 2.499.544.793   | 2.238.453.249  |
| - Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành              | 17.235.805.329  | 4.130.337.319  |
| - Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành           | 101.602.944.066 | 68.601.824.354 |
| - Công trình khu thương mại đường VTS              | 928.972.600     | 928.972.600    |
| - Khu dân cư Thạnh Phú-Vĩnh Cửu                    | 537.476.504     | 534.476.504    |
| - Khu chung cư A1 & khối liên thông A-A2           | 2.609.056.350   | 620.786.722    |
| - Công trình khác                                  |                 | 216.734.755    |

**Cộng**

**189.231.764.911**

**142.335.925.690**

**09- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

Cuối kỳ

Đầu năm

|                                                                |                |                |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 (tỷ lệ vốn góp 30%) | 18.471.117.403 | 20.565.916.276 |
| - Công ty CP XD Cổ Loa Thành (tỷ lệ vốn góp 37,85%)            | 6.804.375.139  | 5.908.598.567  |
| - Công ty CP Địa ốc Đại Á (tỷ lệ vốn góp 31,66%)               | 10.805.078.457 | 9.925.575.885  |
| - Công ty TNHH Berjaya-D2D (tỷ lệ vốn góp 25%)                 | 81.594.660.659 | 82.807.366.577 |

**Cộng**

**117.675.231.658**

**119.207.457.305**

**10- Đầu tư dài hạn khác**

Cuối kỳ

Đầu năm

- Đầu tư cổ phiếu (\*)

(\*) Tên công ty đầu tư dài hạn:

|                                       |                |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| a- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi        | 2.500.000.000  | 2.500.000.000  |
| b- Công ty CP Sonadezi Châu Đức       | 28.000.000.000 | 28.000.000.000 |
| c- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Á | 25.231.579.000 | 25.231.579.000 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

|                                                                         |                               |                               |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| d- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610                        | 2.546.730.002                 | 2.294.536.566                 |
| e- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền                                          | 9.530.628.000                 | 9.530.628.000                 |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b><u>67.808.937.002</u></b>  | <b><u>67.556.743.566</u></b>  |
| <b>11- Vay và nợ ngắn hạn</b>                                           | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Vay Cty mẹ xây dựng chung cư Nguyễn Văn Trỗi                          | 30.350.000.000                |                               |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả (vay Cty mẹ xây dựng chung cư Nguyễn Văn Trỗi) | 46.400.000.000                |                               |
| - Công ty con vay Ngân hàng VCB Biên Hòa                                | 2.280.000.000                 |                               |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b><u>79.030.000.000</u></b>  |                               |
| <b>12- Phải trả người bán</b>                                           | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Phải trả người bán                                                    | 17.264.369.788                | 13.774.986.770                |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b><u>17.264.369.788</u></b>  | <b><u>13.774.986.770</u></b>  |
| <b>13- Người mua trả tiền trước</b>                                     | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Người mua trả tiền trước (*)                                          |                               |                               |
| (*) Trong đó:                                                           |                               |                               |
| Khách hàng trả tiền trước mua nhà, đất                                  | 20.658.710.723                | 105.789.361.014               |
| Khách hàng trả tiền trước tại công ty con                               | 3.228.980.106                 | 14.314.914.826                |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b><u>23.887.690.829</u></b>  | <b><u>120.104.275.840</u></b> |
| <b>14- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>                          | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Thuế GTGT                                                             | 7.906.402.275                 | 3.228.683.110                 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                                            | 22.697.555.676                | 8.677.373.663                 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                                         | 10.214.430.821                |                               |
| - Các loại thuế, phí và khoản phải nộp khác                             | 1.548.888.136                 |                               |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b><u>42.367.276.908</u></b>  | <b><u>11.906.056.773</u></b>  |
| <b>15- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>                   | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Cổ tức phải trả                                                       | 22.354.795.500                | 10.777.395.500                |
| - Kinh phí công đoàn                                                    |                               | 53.244.861                    |
| - Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp                  | 8.047.711                     | 86.636.660                    |
| - Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết               | 36.511.344.365                | 38.133.379.708                |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                     | 6.856.306.717                 | 7.338.579.482                 |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b><u>65.730.494.293</u></b>  | <b><u>56.389.236.211</u></b>  |
| <b>16- Doanh thu chưa thực hiện</b>                                     | <b><u>Cuối kỳ</u></b>         | <b><u>Đầu năm</u></b>         |
| - Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà VP KCN và mua nhà             | 230.532.673.742               | 217.139.839.662               |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b><u>230.532.673.742</u></b> | <b><u>217.139.839.662</u></b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

**17- Vốn chủ sở hữu****17.1- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chỉ tiêu                          | Số dư đầu kỳ           | Phát sinh tăng         | Phát sinh giảm        | Số dư cuối kỳ          |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1                                 | 2                      | 3                      | 4                     | 5                      |
| Vốn đầu tư của CSH                | 107.000.000.000        |                        |                       | 107.000.000.000        |
| Thặng dư vốn cổ phần              | 69.279.269.740         |                        |                       | 69.279.269.740         |
| Vốn khác của CSH                  |                        |                        |                       |                        |
| Cổ phiếu quỹ                      | (1.407.670.000)        |                        |                       | (1.407.670.000)        |
| Quỹ đầu tư phát triển             | 70.181.821.510         | 29.868.050.100         | 2.634.062.960         | 97.415.808.650         |
| Quỹ dự phòng tài chính            | 7.866.952.701          | 3.187.368.690          | 549                   | 11.054.320.842         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 8.005.981.054          | 99.832.047.232         | 83.255.685.423        | 24.582.342.865         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>260.926.355.005</b> | <b>132.887.466.022</b> | <b>85.889.748.932</b> | <b>307.924.072.097</b> |

**17.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                  | <u>Cuối kỳ</u>         | <u>Đầu năm</u>         |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| - 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         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>107.000.000.000</b> | <b>107.000.000.000</b> |

**17.3- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận đã trích**

|                               | <u>Cuối kỳ</u>  | <u>Đầu năm</u>  |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu   |                 |                 |
| + Vốn góp đầu năm             | 107.000.000.000 | 107.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm      |                 |                 |
| + Vốn góp giảm trong năm      |                 |                 |
| + Vốn góp cuối năm            | 107.000.000.000 | 107.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận tạm trích | 31.964.952.000  |                 |

**17.4- Cổ tức**

Cổ tức năm 2010 tạm trích theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/D2D/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/01/2011 là 30% vốn điều lệ.

**17.5- Cổ phiếu**

|                                              | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành        | 10.700.000     | 10.700.000     |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng (*) | 10.700.000     | 10.700.000     |
| + Cổ phiếu phổ thông                         | 10.700.000     | 10.700.000     |
| + Cổ phiếu ưu đãi                            |                |                |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại             | 45.016         | 45.016         |
| + Cổ phiếu phổ thông                         | 45.016         | 45.016         |
| + Cổ phiếu ưu đãi                            |                |                |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành            | 10.654.984     | 10.654.984     |
| + Cổ phiếu phổ thông                         | 10.654.984     | 10.654.984     |
| + Cổ phiếu ưu đãi                            |                |                |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành            | 10.000         | 10.000         |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

(\*) Đây là số lượng cổ phần đã được bán ra ngoài công chúng, trong đó: 6.174.000 cổ phần là vốn của Nhà nước (Công ty mẹ: Tổng Công ty Phát triển KCN) đầu tư.

| <b>17.6- Phân phối lợi nhuận</b>                                     | <b>Cuối kỳ</b>               | <b>Năm trước</b>            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Lợi nhuận năm trước chưa phân phối chuyển sang                     | 8.005.981.054                | 3.327.896.709               |
| - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm nay                          | <b>99.832.047.232</b>        | <b>51.424.644.136</b>       |
| + Điều chỉnh tăng từ trích quỹ năm trước                             | 4.263.667.158                |                             |
| + Điều chỉnh giảm do tăng tiền thuê đất KCN phải nộp những năm trước | 11.865.053.639               |                             |
| + Cổ tức tạm trích trong kỳ                                          | 31.964.952.000               | 21.309.968.000              |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển                                        | 29.868.050.100               | 16.260.162.433              |
| + Trích quỹ dự phòng tài chính                                       | 3.187.368.690                | 2.169.107.339               |
| + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi                                    | 5.858.002.100                | 4.470.319.470               |
| + Trích quỹ ban quản lý điều hành                                    | 1.082.074.050                | 500.000.000                 |
| + Trích quỹ công tác xã hội                                          | 1.846.926.000                | 2.037.002.549               |
| + Trích thưởng HĐQT, BKS                                             | 1.846.926.000                |                             |
| + Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ                                   | 24.582.342.865               | 8.005.981.054               |
| <b>18- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                                | <b>Cuối kỳ</b>               | <b>Đầu năm</b>              |
| - Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                          | 10.417.417.761               | 9.248.883.899               |
| <b>Cộng</b>                                                          | <b><u>10.417.417.761</u></b> | <b><u>9.248.883.899</u></b> |

**VI/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

| <b>Chỉ tiêu</b>                                                       | <b>Năm nay</b>                | <b>Năm trước</b>              |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>19- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 10)</b> |                               |                               |
| - Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất và bán nhà                       | 30.875.782.525                | 44.262.745.496                |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê hạ tầng KCN                     | 51.902.457.050                | 47.224.699.559                |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng                                         | 136.934.077.732               | 119.137.947.868               |
| - Doanh thu khác                                                      | 1.068.472.009                 | 1.166.325.821                 |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b><u>220.780.789.316</u></b> | <b><u>211.791.718.744</u></b> |
| <b>20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)</b>                                | <b>Năm nay</b>                | <b>Năm trước</b>              |
| - Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp                                    | 12.339.551.295                | 17.245.341.274                |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                     | 14.891.493.262                | 20.581.535.350                |
| - Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp                                  | 123.624.545.081               | 107.678.175.923               |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b><u>150.855.589.638</u></b> | <b><u>145.505.052.547</u></b> |
| <b>21- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)</b>                   | <b>Năm nay</b>                | <b>Năm trước</b>              |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay, doanh thu khác                          | 24.403.573.159                | 10.772.311.994                |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                         | 4.198.337.684                 | 6.063.061.325                 |
| - Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu                                           |                               |                               |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b><u>28.601.910.843</u></b>  | <b><u>16.835.373.319</u></b>  |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

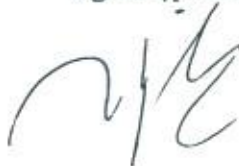
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010

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

| <b>22- Chi phí hoạt động tài chính (mã số 22 )</b>          | <b><u>Năm nay</u></b>        | <b><u>Năm trước</u></b>     |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - Lãi tiền vay                                              | 1.325.425.000                | 464.000.000                 |
| - Chi phí tài chính khác                                    |                              |                             |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b><u>1.325.425.000</u></b>  | <b><u>464.000.000</u></b>   |
| <b>23- Thu nhập khác (mã số 31)</b>                         | <b><u>Năm nay</u></b>        | <b><u>Năm trước</u></b>     |
| - Chênh lệch giá trị góp vốn liên doanh Berjaya-D2D         | 62.827.374.593               |                             |
| - Thu nhập khác                                             | 532.055.297                  | 1.780.509.143               |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b><u>63.359.429.890</u></b> | <b><u>1.780.509.143</u></b> |
| <b>24- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)</b> | <b><u>Năm nay</u></b>        | <b><u>Năm trước</u></b>     |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b><u>32.947.559.728</u></b> | <b><u>8.790.915.563</u></b> |

Biên Hòa ngày 31 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu



Hồ Thị Thúy Loan

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Đình