CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)
Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Mã số thuế : 3600 259 560
Điện thoại : 84.61.3817742 Fax : 84.61.3817768
Emai : d2d@d2d.com.vn Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II NĂM 2011

Nơi gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM**

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B01-DN

Ban hành theo QĐ số15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**233.277.551.338**	**289.561.817.963**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**28.304.404.903**	**3.265.225.582**
1. Tiền	111	V.01	28.304.404.903	3.265.225.582
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**97.836.642.000**	**193.500.000.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	97.836.642.000	193.500.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**V.03**	**96.081.146.467**	**72.735.357.718**
1. Phải thu của khách hàng	131		15.580.649.291	10.056.992.722
2. Trả trước cho người bán	132		69.336.842.432	51.998.016.677
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		11.163.654.744	10.680.348.319
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**10.774.985.250**	**19.783.156.305**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	10.774.985.250	19.783.156.305
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**280.372.718**	**278.078.358**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		156.726.693	243.078.358
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		123.646.025	35.000.000
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**466.987.356.148**	**451.451.340.868**
I - Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**20.114.530.000**	**12.963.250.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.05	20.114.530.000	12.963.250.000
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			

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B01-DN

Ban hành theo QĐ số15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II - Tài sản cố định	**220**		**256.502.162.895**	**248.117.427.615**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	53.835.808.702	58.778.777.416
- Nguyên giá	222		128.583.758.574	126.819.994.337
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(74.747.949.872)	(68.041.216.921)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	9.303.016	106.885.288
- Nguyên giá	228		52.214.983.014	52.214.983.014
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(52.205.679.998)	(52.108.097.726)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	202.657.051.177	189.231.764.911
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**	V.09	**190.370.663.253**	**190.370.663.253**
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 đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(469.371.998)	(469.371.998)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**700.264.907.486**	**741.013.158.831**

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B01-DN

Ban hành theo QĐ số15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**373.201.642.967**	**441.900.824.789**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**139.782.200.245**	**211.368.151.047**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	46.400.000.000	76.750.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.11	2.374.150.285	2.036.489.397
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	19.756.410.723	20.561.910.723
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	19.926.865.808	38.046.626.830
5. Phải trả người lao động	315		1.837.677.035	393.095.291
6. Chi phí phải trả	316	V.13	36.511.344.365	36.511.344.365
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	V.14	6.571.391.953	27.293.867.047
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.404.360.076	9.774.817.394
II. Nợ dài hạn	**330**		**233.419.442.722**	**230.532.673.742**
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			
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.15	233.419.442.722	230.532.673.742
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**327.063.264.519**	**299.112.334.042**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.16	**327.063.264.519**	**299.112.334.042**
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)

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B01-DN

Ban hành theo QĐ số15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2011

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		88.359.246.301	95.886.865.301
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.700.000.000	10.700.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.404.642.000	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		48.727.776.478	17.653.869.001
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			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**700.264.907.486**	**741.013.158.831**

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 22 tháng 07 năm 2011

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hồ Thị Thúy Loan	Trương Lưu	Nguyễn Xuân Đình

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B02-DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2011 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		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	VI.17	26.075.598.531	24.309.741.016	52.863.533.406	66.470.784.522
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		26.075.598.531	24.309.741.016	52.863.533.406	66.470.784.522
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	11.059.642.305	9.503.249.706	16.900.065.788	18.259.451.512
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.015.956.226	14.806.491.310	35.963.467.618	48.211.333.010
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	9.966.215.248	7.823.011.859	14.590.781.022	11.795.755.079
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.20	516.237.500	446.145.000	516.237.500	1.325.425.000
- Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*516.237.500*	*446.145.000*	*516.237.500*	*1.325.425.000*
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.620.833.387	3.618.722.762	7.664.606.954	6.305.344.282
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		19.845.100.587	18.564.635.407	42.373.404.186	52.376.318.807
11. Thu nhập khác	31			41.382.838		41.382.838
12. Chi phí khác	32		156.080.000	252.000.000	284.349.600	252.000.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(156.080.000)	(210.617.162)	(284.349.600)	(210.617.162)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19.689.020.587	18.354.018.245	42.089.054.586	52.165.701.645
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	4.056.377.647	3.806.889.370	9.654.596.109	12.197.310.220
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		15.632.642.940	14.547.128.875	32.434.458.477	39.968.391.425

Ngày 22 tháng 07 năm 2011

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hồ Thị Thúy Loan	Trương Lưu	Nguyễn Xuân Đình

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B03-DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		56.971.720.365	82.104.438.086
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(27.258.577.155)	(33.384.517.720)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.992.910.182)	(2.232.308.517)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(28.727.594.237)	(3.455.538.973)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.226.141.121	337.255.143
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(19.687.477.179)	(16.299.321.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(19.468.697.267)**	**27.070.007.019**
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(3.252.647.162)	(16.420.011.069)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22			
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			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(477.485.178.000)	(343.213.440.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		573.148.536.000	307.783.440.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.755.019.750	3.376.460.764
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**96.165.730.588**	**(48.473.550.305)**
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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			29.903.855.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30.350.000.000)	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.307.854.000)	(10.800.882.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(51.657.854.000)**	**19.102.973.000**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**25.039.179.321**	**(2.300.570.286)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**3.265.225.582**	**16.535.650.124**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	**70**		**28.304.404.903**	**14.235.079.838**

Ngày 22 tháng 07 năm 2011

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Hồ Thị Thúy Loan	Trương Lưu	Nguyễn Xuân Đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2011

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 4 ngày 05 tháng 07 năm 2011) 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 4 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.

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 (VNĐ).

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 ngoạt 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.

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.

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 một 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	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Tiền mặt	171.042.164	160.494.685
- Tiền gửi Ngân hàng	28.133.362.739	3.104.730.897
- Tiền đang chuyển		
Cộng	**28.304.404.903**	**3.265.225.582**

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác (*)	85.836.642.000	181.500.000.000
- Cho vay ngắn hạn	12.000.000.000	12.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng	**97.836.642.000**	**193.500.000.000**
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng sau:		
a- Ngân hàng Đại Tín Hà Nội	10.000.000.000	10.000.000.000
b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	1.600.000.000	10.000.000.000
c- Ngân hàng Công thương Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
d- Ngân hàng Nông nghiệp KCN Biên Hòa	14.000.000.000	30.000.000.000
e- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
f- Ngân hàng SHB Biên Hòa	28.000.000.000	54.000.000.000
g- Ngân hàng VP Bank Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
h- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa		47.500.000.000
i- Ngân hàng TMCP Đại Á	2.236.642.000	47.500.000.000
Cộng	**85.836.642.000**	**181.500.000.000**

03- Các khoản phải thu ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Phải thu khách hàng	15.580.649.291	10.056.992.722
- Trả trước cho người bán	69.336.842.432	51.998.016.677
- Các khoản phải thu khác	11.163.654.744	10.680.348.319
Trong đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
Cộng	**96.081.146.467**	**72.735.357.718**

04- Hàng tồn kho	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Hàng hoá	10.774.985.250	19.783.156.305
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**10.774.985.250**	**19.783.156.305**

05- Phải thu dài hạn khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Phải thu dài hạn khách hàng (*)	20.114.530.000	12.963.250.000
Cộng	**20.114.530.000**	**12.963.250.000**

(*) 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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	94.396.163.121	2.342.258.109	28.890.395.852	1.191.177.255	126.819.994.337
- Mua trong năm		15.500.000	1.001.672.727	74.000.000	1.091.172.727
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác	672.591.510				672.591.510
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	95.068.754.631	2.357.758.109	29.892.068.579	1.265.177.255	128.583.758.574
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	53.742.836.717	414.586.160	13.029.433.243	854.360.801	68.041.216.921
- Khấu hao trong năm	4.646.558.118	155.784.144	1.804.006.174	100.384.515	6.706.732.951
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	58.389.394.835	570.370.304	14.833.439.417	954.745.316	74.747.949.872
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	40.653.326.404	1.927.671.949	15.860.962.609	336.816.454	58.778.777.416
- Tại ngày cuối năm	36.679.359.796	1.787.387.805	15.058.629.162	310.431.939	53.835.808.702

07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
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 XDCB 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
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	950.624.347	2.079.366.811	49.067.606.568	10.500.000	52.108.097.726
- Khấu hao trong năm		97.582.272			97.582.272
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	2.176.949.083	49.067.606.568	10.500.000	52.205.679.998
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		106.885.288			106.885.288
- Tại ngày cuối năm		9.303.016			9.303.016

08- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
Một số công trình lớn:		
+ Công trình KCN Nhơn Trạch II	1.217.629.509	1.180.493.746
+ Công trình KDC đường VTS	62.982.376.130	62.637.471.523
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	17.493.308.965	17.235.805.329
+ Công trình chợ Mới Quản Thủ-Long Thành	113.279.827.814	101.602.944.066
+ Công trình khu thương mại đường VTS	928.972.600	928.972.600
+ Khu dân cư Thạnh Phú-Vĩnh Cửu	537.476.504	537.476.504
+ Khu chung cư A1 & khối liên thông A1-A2	3.658.641.371	2.609.056.350
+ Công trình khác	2.558.818.284	2.499.544.793
Cộng	**202.657.051.177**	**189.231.764.911**

09- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
a- Đầu tư vào công ty con (Công ty CP Xây dựng số 2 ĐN)	6.885.000.000	6.885.000.000
b- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	115.676.726.251	115.676.726.251
- Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 (tỷ lệ vốn góp 30%)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty CP Cổ Loa Thành (tỷ lệ vốn góp 30%)	4.500.000.000	4.500.000.000
- Công ty CP Địa ốc Đại Á (tỷ lệ vốn góp 31,66%)	9.500.000.000	9.500.000.000
- Công ty TNHH Berjaya-D2D	83.676.726.251	83.676.726.251
c- Đầu tư dài hạn khác (*)	68.278.309.000	68.278.309.000
d- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(469.371.998)	(469.371.998)
Cộng	**190.370.663.253**	**190.370.663.253**
(*) 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
d- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610	2.546.730.000	2.546.730.000
e- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	**68.278.309.000**	**68.278.309.000**

10- Vay và nợ ngắn hạn	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- 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	46.400.000.000
Cộng	**46.400.000.000**	**76.750.000.000**

11- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Phải trả người bán	2.374.150.285	2.036.489.397
- Người mua trả tiền trước	19.756.410.723	20.561.910.723
Cộng	**22.130.561.008**	**22.598.400.120**

12- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Thuế GTGT	4.520.901.651	3.534.984.447
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.728.524.613	22.818.946.741
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	10.213.834.071	10.214.430.821
- Các loại thuế, phí và khoản phải nộp khác	1.463.605.473	1.478.264.821
Cộng	**19.926.865.808**	**38.046.626.830**

13- Chi phí phải trả	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết	36.511.344.365	36.511.344.365
Cộng	**36.511.344.365**	**36.511.344.365**

14- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Cổ tức phải trả	54.691.500	21.362.545.500
- Kinh phí công đoàn	31.728.453	
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	27.851.941	8.024.672
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.457.120.059	5.923.296.875
Cộng	**6.571.391.953**	**27.293.867.047**

15- Doanh thu chưa thực hiện	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	226.540.969.995	215.725.655.560
- Khách hàng trả trước tiền mua nhà, khu chung cư A1	6.878.472.727	14.807.018.182
Cộng	**233.419.442.722**	**230.532.673.742**

16- Vốn chủ sở hữu

16.1- 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
A	1	2	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		4.404.642.000		4.404.642.000
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	95.886.865.301		7.527.619.000	88.359.246.301
Quỹ dự phòng tài chính	10.700.000.000			10.700.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17.653.869.001	32.434.458.477	1.360.551.000	48.727.776.478
Cộng	**299.112.334.042**	**36.839.100.477**	**8.888.170.000**	**327.063.264.519**

16.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- Vốn góp của Nhà nước	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	**107.000.000.000**	**107.000.000.000**

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
+ *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 đã trích		

16.4- Cổ phiếu	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
- 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

16.5- Phân phối lợi nhuận	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	16.293.318.001	
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	32.434.458.477	99.957.888.121
+ Điều chỉnh tăng do trích quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ		4.263.667.158
+ Điều chỉnh giảm do tăng tiền thuê đất KCN phải nộp những năm trước, lãi tiền gửi vay ưu đãi phải nộp		11.865.053.639
+ Cổ tức trích trong năm		31.964.952.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển		22.023.209.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		3.028.757.639
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		4.404.642.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.285.570.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành		880.928.000
+ Trích quỹ công tác xã hội		4.404.642.000
+ Trích thưởng hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận		4.070.483.000
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	48.727.776.478	16.293.318.001

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

Chỉ tiêu	**Năm nay**	**Năm trước**
17- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	26.548.162.814	27.111.483.307
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.315.370.592	39.359.301.215
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Cộng	**52.863.533.406**	**66.470.784.522**

18- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.835.761.272	8.419.294.315
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.755.019.750	3.376.460.764
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu		
Cộng	**14.590.781.022**	**11.795.755.079**

19- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	**Năm nay**	**Năm trước**
- Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp		
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	9.018.121.055	11.029.871.853
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.881.944.733	7.229.579.659
Cộng	**16.900.065.788**	**18.259.451.512**

20- Chi phí tài chính (mã số 22)	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lãi tiền vay	516.237.500	1.325.425.000
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	**516.237.500**	**1.325.425.000**

21- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	**Năm nay**	**Năm trước**
Cộng	**9.654.596.109**	**12.197.310.220**

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Ngày 22 tháng 07 năm 2011

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng giám đốc**
Hồ Thị Thúy Loan	*Trương Lưu*	*Nguyễn Xuân Đình*