



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

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2012

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		548,908,209,152	424,818,735,954
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		76,545,388,594	28,593,328,006
1. Tiền	111	V.01	2,482,908,094	9,791,272,506
2. Các khoản tương đương tiền	112		74,062,480,500	18,802,055,500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12,000,000,000	12,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	12,000,000,000	12,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	81,892,826,402	67,024,123,607
1. Phải thu của khách hàng	131		67,163,558,033	16,791,802,209
2. Trả trước cho người bán	132		5,183,665,168	43,971,544,172
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		9,896,230,201	6,352,164,226
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(350,627,000)	(91,387,000)
IV. Hàng tồn kho	140		378,384,979,813	316,322,753,474
1. Hàng tồn kho	141	V.04	378,384,979,813	316,322,753,474
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		85,014,343	878,530,867
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		76,723,271	144,990,936
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05		711,601,876
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		8,291,072	21,938,055
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		225,505,307,312	264,078,738,426
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		20,290,955,500	32,908,234,500
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.06	11,683,555,500	32,908,234,500
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		8,607,400,000	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		7,900,376,541	8,683,710,094
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	7,095,045,540	7,934,075,256
- Nguyên giá	222		13,798,699,566	13,777,739,566
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6,703,654,026)	(5,843,664,310)
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.08	119,093,841	
- Nguyên giá	228		1,181,458,230	10,500,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,062,364,389)	(10,500,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		686,237,160	749,634,838
III. Bất động sản đầu tư	240	V.09	33,952,137,803	40,499,019,671
- Nguyên giá	241		170,894,274,256	168,614,378,675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(136,942,136,453)	(128,115,359,004)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	163,335,952,696	179,193,477,797
1. Đầu tư vào công ty con	251		7,448,379,668	6,885,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		101,676,726,251	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		(14,067,462,223)	(11,646,557,454)
V. Tài sản dài hạn khác	260		25,884,772	2,794,296,364
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		25,884,772	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			2,794,296,364
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		774,413,516,464	688,897,474,380

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		451,993,683,788	381,248,835,040
I. Nợ ngắn hạn	310		213,600,896,251	176,354,014,135
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.12	7,296,663,345	2,395,771,158
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	92,827,151,606	28,442,914,787
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	13,778,323,613	43,547,645,902
5. Phải trả người lao động	315		1,773,153,297	1,625,151,653
6. Chi phí phải trả	316	V.14	68,504,426,013	69,364,910,649
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.15	20,808,381,520	21,023,640,062
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8,612,796,857	9,953,979,924
II. Nợ dài hạn	330		238,392,787,537	204,894,820,905
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.16	238,392,787,537	204,894,820,905
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		322,419,832,676	307,648,639,340
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	322,419,832,676	307,648,639,340
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)

0002
VG TY
PHÁT TR
NGHI
2
1. 3. 5.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		102,350,207,301	95,139,413,301
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10,700,000,000	10,700,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		9,068,296,000	6,664,698,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		25,429,729,635	20,272,928,299
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		774,413,516,464	688,897,474,380

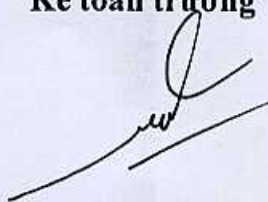
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Ngày 17 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

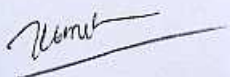
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2012 (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	VI.17	100,559,863,134	73,373,958,971	210,013,466,678	152,287,024,285
2. Các khoản giảm trừ	02			3,328,445,045		3,328,445,045
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		100,559,863,134	70,045,513,926	210,013,466,678	148,958,579,240
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	87,725,969,044	49,035,001,504	148,829,736,391	90,350,501,339
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12,833,894,090	21,010,512,422	61,183,730,287	58,608,077,901
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	6,095,389,768	4,503,764,569	12,759,499,965	23,624,424,735
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.20	1,732,225,004	210,506,666	2,461,014,795	1,137,424,166
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		1,732,225,004	210,506,666	2,461,014,795	1,137,424,166
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,295,626,655	10,588,217,929	17,893,489,718	22,612,202,853
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		12,901,432,199	14,715,552,396	53,588,725,739	58,482,875,617
11. Thu nhập khác	31		500,000,000	(13,365,975,060)	4,580,451,122	166,953,289
12. Chi phí khác	32		14,771,623	(3,983,713,845)	35,593,853	571,440,825
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		485,228,377	(9,382,261,215)	4,544,857,269	(404,487,536)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13,386,660,576	5,333,291,181	58,133,583,008	58,078,388,081
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	2,265,447,406	558,671,045	7,267,327,411	12,877,277,733
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				2,794,296,364	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		11,121,213,170	4,774,620,136	48,071,959,233	45,201,110,348

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Ngày 17 tháng 01 năm 2013



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2012

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		354,518,797,901	142,847,130,180
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(181,567,368,076)	(83,786,050,007)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10,781,555,323)	(8,863,533,937)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(124,616,692)	(413,680,000)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(4,175,118,356)	(35,470,308,217)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		6,894,868,448	3,733,346,249
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(88,364,460,824)	(57,973,939,146)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		76,400,547,078	(39,927,034,878)
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(10,377,148,730)	(24,317,186,052)
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		(465,626,050,500)	(1,011,044,233,500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		470,972,750,500	1,173,742,178,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,206,246,240	6,685,777,354
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,824,202,490)	145,066,535,802
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			14,877,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(91,750,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26,624,284,000)	(21,740,454,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26,624,284,000)	(98,613,454,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		47,952,060,588	6,526,046,924
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		28,593,328,006	3,265,225,582
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		76,545,388,594	9,791,272,506

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Ngày 17 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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 5 ngày 14 tháng 05 năm 2012) 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.
- Sản xuất 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- Năm tài chính

Năm tài chính 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

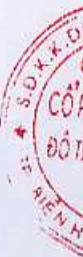
Công ty áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

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.

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. Nguyên giá được xác định trên toàn bộ chi phí bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Trích khấu hao theo TT 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 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 ghi nhận theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

- 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 34/2011/TT-BTC ngày 14/03/2011 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- Nguồn 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.
- Cổ phiếu quỹ: Được ghi nhận theo giá mua và trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:
Quỹ dự phòng tài chính: Trích 5% lợi nhuận sau thuế khi số dư quỹ đủ 10% vốn điều lệ thì không trích nữa
Các quỹ khác: Trích theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên.
- 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, ...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

- 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.
- Các báo cáo thuế sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều quan điểm khác nhau dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

V/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01- Tiền	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	80.402.901	75.271.870
- Tiền gửi Ngân hàng	2.402.505.193	9.716.000.636
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	74.062.480.500	18.802.055.500
Cộng	<u>76.545.388.594</u>	<u>28.593.328.006</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đại Tín Hà Nội	5.000.000.000	10.000.000.000
b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	10.000.000.000	5.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Đại Á	4.062.480.500	3.802.055.500
d- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	30.000.000.000	
e- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	25.000.000.000	
Cộng	<u>74.062.480.500</u>	<u>18.802.055.500</u>
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Cho vay ngắn hạn	12.000.000.000	12.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác

Cộng	<u>12.000.000.000</u>	<u>12.000.000.000</u>
03- Các khoản phải thu ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	67.163.558.033	16.791.802.209
- Trả trước cho người bán	5.183.665.168	43.971.544.172
- Các khoản phải thu khác	9.896.230.201	6.352.164.226
<i>Trong đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i>		
- Dự phòng phải thu khó đòi	(350.627.000)	(91.387.000)
Cộng	<u>81.892.826.402</u>	<u>67.024.123.607</u>
04- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	369.807.902.539	306.917.681.861
- Thành phẩm	8.577.077.274	9.405.071.613
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>378.384.979.813</u>	<u>316.322.753.474</u>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS	3.235.935.173	4.276.161.541
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	123.620.473.905	86.404.379.984
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	65.112.913.036	64.758.462.080
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành	175.576.676.073	141.146.076.016
+ Công trình chung cư A1 và khối A1,A2		9.062.088.797
+ Khu dân cư Thạnh Phú-Vĩnh Cửu	1.528.867.413	537.476.504
+ Công trình đường 5 nối dài	733.036.939	733.036.939
Cộng	<u>369.807.902.539</u>	<u>306.917.681.861</u>
05- Tài sản ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	76.723.271	144.990.936
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước		711.601.876
- Thuế GTGT được khấu trừ		
- Tài sản ngắn hạn khác	8.291.072	21.938.055
Cộng	<u>85.014.343</u>	<u>878.530.867</u>
06- Phải thu dài hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Phải thu dài hạn của khách hàng (*)	11.683.555.500	32.908.234.500
- Phải thu dài hạn khác (**)	8.607.400.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

KH

- Ủy ban nhân dân Tp. Biên Hòa (CC A1)		18.030.000.000
- Tiền chuyển quyền SĐĐ KDC Võ Thị Sáu	3.529.800.000	1.589.800.000
- Tiền bán nhà và đất lô R,F đường Võ Thị Sáu	1.533.824.927	3.150.075.500
- Tiền bán nhà và đất đường A6	5.214.850.573	8.969.700.000
- Tiền đất và nhà TĐC đường 5	700.380.000	999.880.000
- Tiền chuyển QSD khu Quản Thủ	704.700.000	
- PT khách hàng dài hạn khác		168.779.000
Cộng	11.683.555.500	

(**) Các khoản phải thu dài hạn khác

- Cty CP Đầu tư Đại Á (chuyển nhượng cổ phần)	5.937.500.000
- KH Nguyễn Văn Tuấn (chuyển nhượng cổ phần)	2.669.900.000
	8.607.400.000

(*) Phải thu dài hạn KH là khoản phải phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

07- 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 +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	8.010.492.809	270.307.165	4.230.941.828	1.265.997.764	13.777.739.566
- Mua trong năm				34.060.000	34.060.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			13.100.000		13.100.000
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	8.010.492.809	270.307.165	4.217.841.828	1.300.057.764	13.798.699.566
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.773.849.297	264.841.540	2.862.532.032	942.441.441	5.843.664.310
- Khấu hao trong năm	340.480.908	5.465.625	359.417.004	159.174.779	864.538.316
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			4.548.600		4.548.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

- Giảm khác					
Số dư cuối năm	2.114.330.205	270.307.165	3.217.400.436	1.101.616.220	6.703.654.026
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	6.236.643.512	5.465.625	1.368.409.796	323.556.323	7.934.075.256
- Tại ngày cuối năm	5.896.162.604	0	1.000.441.392	198.441.544	7.095.045.540

08- 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		1.015.264.854		10.500.000	1.025.764.854
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành		155.693.376			155.693.376
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		10.500.000	1.181.458.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.015.264.854		10.500.000	1.025.764.854
- Khấu hao trong năm		36.599.535			36.599.535
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.051.864.389		10.500.000	1.062.364.389
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối năm		119.093.841			119.093.841

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

09- Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Hữu hình)

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	85.514.175.000	2.087.450.944	25.674.944.933	3.133.324.784	116.409.895.661
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.211.185.668	830.972.273		250.000.000	3.292.157.941
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán		15.500.000			15.500.000
- Giảm khác			73.515.506		73.515.506
Số dư cuối năm	87.725.360.668	2.902.923.217	25.601.429.427	3.383.324.784	119.613.038.096
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	59.686.961.043	460.437.813	13.758.011.413	2.005.465.721	75.910.875.990
- Khấu hao trong năm	6.006.971.971	422.117.424	2.986.897.046	473.940.457	9.889.926.898
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán		3.229.170			3.229.170
- Giảm khác			56.157.677		56.157.677
Số dư cuối năm	65.693.933.014	879.326.067	16.688.750.782	2.479.406.178	85.741.416.041
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	25.827.213.957	1.627.013.131	11.916.933.520	1.127.859.063	40.499.019.671
- Tại ngày cuối năm	22.031.427.654	2.023.597.150	8.912.678.645	903.918.606	33.871.622.055

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Vô hình)

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải tỏa	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568		51.189.218.160
- Mua trong năm				92.018.000	92.018.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	92.018.000	51.281.236.160
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568		51.189.218.160
- Khấu hao trong năm				11.502.252	11.502.252
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	11.502.252	51.200.720.412
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm					
- Tại ngày cuối năm				80.515.748	80.515.748

11- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a- Đầu tư vào công ty con (Công ty CP Xây dựng số 2 ĐN)	7.448.379.668	6.885.000.000
b- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	101.676.726.251	115.676.726.251
- Công ty CP Cầu 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%)	0	4.500.000.000
- Công ty CP Địa ốc Đại Á (tỷ lệ vốn góp 31,66%)	0	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	(14.067.462.223)	(11.646.557.454)
Cộng	163.335.952.696	179.193.477.797

(*) 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

12- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

Cuối kỳ Đầu năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

- Phải trả người bán	7.296.663.345	2.395.771.158
- Người mua trả tiền trước (*)	92.827.151.606	28.442.914.787
Cộng	<u>100.123.814.951</u>	<u>30.838.685.945</u>

(*) Là các khoản trả tiền trước sau:

+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6	1.096.327.273	2.211.236.364
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	16.772.887.901	14.797.932.427
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	74.385.426.200	
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	168.910.232	7.714.908.637
+ UBND Thành phố Biên Hòa		
+ KH trả trước các khoản khác	403.600.000	3.718.837.359
Cộng	<u>92.827.151.606</u>	<u>28.442.914.787</u>

13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT	10.791.052.878	823.437.086
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.896.089.038	(711.601.876)
- Thuế TNCN	91.181.697	28.866.231
- Các loại thuế, phí và khoản phải nộp khác		40.000.000.000
- Các khoản phải nộp khác		2.695.342.585
Cộng	<u>13.778.423.613</u>	<u>42.836.044.026</u>

14- Chi phí phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết	48.364.811.000	48.364.811.000
- Phải trả chi phí trích trước cho KDC đường 5	10.665.668.828	10.665.668.828
- Phải trả chi phí trích trước thuế đất 2001-2005		10.214.430.821
- Phải trả do chênh lệch số quyết toán CC A1	8.311.000.000	
- Phải trả khác	1.053.200.730	120.000.000
Cộng	<u>68.504.426.013</u>	<u>69.364.910.649</u>

15- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	10.935.705.000	10.702.599.500
- Kinh phí công đoàn	0	39.473.772
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.304.361.577	6.304.361.577
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.568.314.943	3.977.205.213
Cộng	<u>20.808.381.520</u>	<u>21.023.640.062</u>

16- Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	238.392.787.537	204.894.820.905
Cộng	<u>238.392.787.537</u>	<u>204.894.820.905</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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
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	6.664.698.000	2.403.598.000		9.068.296.000
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	95.139.413.301	7.210.794.000		102.350.207.301
Quỹ dự phòng tài chính	10.700.000.000			10.700.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	20.272.928.299	48.071.959.233	42.915.157.897	25.429.729.635
Cộng	307.648.639.340	57.686.351.233	42.915.157.897	322.419.832.676

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
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

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

	<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 đã trích		

17.4- 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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

17.5- Phân phối lợi nhuận	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	15.492.924.402	17.653.869.001
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	48.071.959.233	45.201.110.348
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		(1.360.551.000)
+ Điều chỉnh tăng theo BB chỉ cục TCDN		3.071.643.557
+ Điều chỉnh giảm khác		(442.740.620)
+ Cổ tức trích trong năm	21.309.968.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	7.210.794.000	6.780.167.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.403.598.000	2.260.056.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.807.196.000	2.712.067.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	480.720.000	452.011.000
+ Trích quỹ công tác xã hội	1.922.878.000	2.260.056.000
+ Trích thưởng hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận		153.919.000
+ ĐC tăng thuế TNDN hoãn lại năm trước		2.794.296.364
+ ĐC tăng thu nhập theo kết luận của Thanh tra năm 2011		1.461.271.211
+ Trích lập dự phòng giảm giá ĐTDH năm trước		(11.646.557.454)
+ ĐC tăng LN do giảm hao mòn năm trước		16.318.995
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	25.429.729.635	15.492.924.402

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

Chỉ tiêu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
18- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	33.556.807.571	35.335.550.234
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.956.291.897	53.257.402.232
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	122.500.367.210	63.694.071.819
Hàng bán bị trả lại		(3.328.445.045)
Cộng	<u>210.013.466.678</u>	<u>148.958.579.240</u>
19- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.316.352.542	16.938.647.381
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.443.147.423	6.685.777.354
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

Cộng	<u>12.759.499.965</u>	<u>23.624.424.735</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của xây dựng đã cung cấp	114.075.329.094	63.720.878.400
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	18.505.473.603	10.409.676.510
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.248.933.694	17.842.184.223
Hoàn nhập các khoản CP trích trước		(1.622.237.794)
Cộng	<u>148.829.736.391</u>	<u>90.350.501.339</u>
21- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	2.461.014.795	1.137.424.166
Cộng	<u>2.461.014.795</u>	<u>1.137.424.166</u>
22- Chi phí khác (mã số 32)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí khác	35.593.853	571.440.825
	<u>35.593.853</u>	<u>571.440.825</u>
23- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.267.327.411	12.967.542.464
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.794.296.364	
Cộng	<u>10.061.623.775</u>	<u>12.967.542.464</u>
24- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>48.071.959.233</u>	<u>45.201.110.348</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Công ty con
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng Cổ Loa Thành	Công ty liên kết
Công ty cổ phần địa ốc Đại Á	Công ty liên kết
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các công ty con của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Công ty Phát triển KCN		
Chi phí Quản lý DA CC A1 & Khối A1,A2	674.725.219	-
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Trạch 2		
Mua gạch	421.990.000	-
Chi phí trồng cây	275.000.000	-
Mua ống cống	612.613.623	
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.785.722.860	2.318.109.450
Lãi cho vay	1.399.986.300	1.674.995.814

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Cho vay	12.000.000.000	12.000.000.000
Ứng trước tiền mua hàng hóa	-	238.570.750
Phải thu cho thuê cơ sở hạ tầng	5.444.935.694	3.659.212.824
Phải thu lãi cho vay	6.226.773.400	4.826.787.100
Cộng nợ phải thu	<u>23.671.709.094</u>	<u>20.724.570.674</u>

Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2

Phải trả tiền mua hàng	27.429.250	-
------------------------	------------	---

Công ty cổ phần xây dựng Cổ Loa Thành

Phải trả tiền thi công	-	1.830.200.000
------------------------	---	---------------

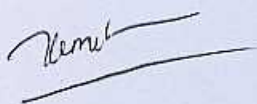
Cộng nợ phải trả	<u>27.429.250</u>	<u>1.830.200.000</u>
-------------------------	--------------------------	-----------------------------

Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Các khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc cần trừ công nợ. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

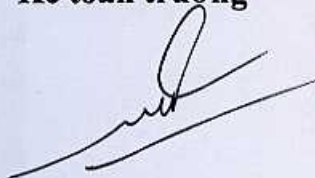
Ngày 17 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Đình