



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

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



an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	14 - 36
8. Phụ lục	37 - 41

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi như sau:

- Thay đổi lần thứ 01 ngày 03 tháng 1 năm 2008 về việc tăng vốn điều lệ.
- Thay đổi lần thứ 2 ngày 17 tháng 11 năm 2008, lần thứ 4 ngày 05 tháng 7 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Thay đổi lần thứ 3 ngày 18 tháng 5 năm 2009 về việc trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty có mã số doanh nghiệp là 3600259560 và về việc thay đổi thông tin về người đại diện theo pháp luật.
- Thay đổi lần thứ 5 ngày 14 tháng 5 năm 2012 về việc thay đổi thông tin về người đại diện vốn nhà nước – Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

107.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông sáng lập	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước – Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp	61.740.000.000	57,7
Ông Phan Quốc Anh	422.730.000	0,4
Bà Đỗ Thị Thu Hương	322.740.000	0,3
Cộng	62.485.470.000	58,4

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : H22, đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại : 0613.817742

Fax : 0613.817768

Mã số thuế : 3600259560

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình công ích; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất cấu kiện bê tông; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất cấu kiện sắt, thép; dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở); giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông; đào tạo phổ thông; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng cơ sở hạ tầng KCN, khu dân cư, xây dựng công trình công nghiệp; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; kinh doanh nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, không hoạt động tại trụ sở); xây dựng nhà các loại: xây dựng công trình dân dụng, nhà ở, công trình công cộng; bao che công nghiệp; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc phòng cho thuê, giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản; chuẩn bị mặt bằng; cho thuê xe có động cơ; thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật KCN, khu dân cư; đại lý du lịch: kinh doanh dịch vụ du lịch; đào tạo đại học và sau đại học: đào tạo đại học.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Công ty vẫn tiếp tục ổn định việc cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 đồng thời với việc tiếp tục đầu tư vào hoạt động kinh doanh bất động sản các dự án tại tỉnh Đồng Nai.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 26 tháng 4 năm 2012 đã thông qua quyết định phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	5%
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	15%
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	6 %
+ Trả cổ tức năm 2011	25%/mệnh giá cổ phiếu
+ Trích quỹ thưởng vượt kế hoạch	5% lợi nhuận vượt kế hoạch
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	1%
+ Trích quỹ công tác xã hội	5%

Ngoài ra, Đại hội cũng thông qua kế hoạch cổ tức năm 2012 với tỷ lệ chia cổ tức 20%/mệnh giá cổ phiếu.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 41).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch	26 tháng 4 năm 2011	-
Ông Nguyễn Xuân Đình	Phó chủ tịch	25 tháng 4 năm 2009	-
Ông Trương Lưu	Thành viên	25 tháng 4 năm 2009	-
Ông Nguyễn Cảnh	Thành viên	26 tháng 4 năm 2011	-
Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	Thành viên	26 tháng 4 năm 2011	26 tháng 6 năm 2012

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên		Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc	27 tháng 4 năm 2009	-
Ông Hồ Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 4 năm 2009	-
Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2011	-
Ông Trần Văn Thời	Phó Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2011	26 tháng 6 năm 2012

Ban kiểm soát

Họ và tên		Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng Ban Kiểm soát	26 tháng 4 năm 2012	-
Ông Bì Long Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	25 tháng 4 năm 2009	26 tháng 4 năm 2012
Ông Phan Quốc Anh	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.



Thay mặt Hội đồng quản trị

Hồ Đức Thành
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



Nguyễn Xuân Đình
Phó Chủ tịch



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0767/2012/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

**Kính gửi: CỎ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 01 tháng 8 năm 2012, từ trang 07 đến trang 41 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2011 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 03 tháng 02 năm 2012 có dạng ý kiến chấp nhận toàn bộ.

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

Trong quá trình soát xét chúng tôi nhận thấy có một số vấn đề sau:

Việc Công ty ghi nhận doanh thu bán Chung cư A1 và Khối liên thông A1& A2 – Khu chung cư cao tầng đường Nguyễn Văn Trỗi, phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo tiến độ xây dựng trong năm 2011 và 6 tháng đầu năm 2012 với số tiền lần lượt là 63.454.545.455 VND và 54.545.454.546 VND không phù hợp với chuẩn mực kế toán số 14 Doanh thu và thu nhập khác. Giá vốn đã được ghi nhận tương ứng với khoản doanh thu này lần lượt là 63.454.545.455 VND và 48.645.454.546 VND.

Công ty chưa ghi nhận doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu phố chợ Quán Thủ đã đủ điều kiện ghi nhận trong 6 tháng đầu năm 2012 với số tiền là 12.429.832.321 VND do chưa xác định được giá vốn tương ứng với khoản doanh thu này.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



Phùng Thị Quang Thái - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0094/KTV

Hoàng Thị Thu Hương - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0101/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2012

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		487.042.154.900	424.818.735.954
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	39.208.966.022	28.593.328.006
1. Tiền	111		16.477.966.022	9.791.272.506
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.731.000.000	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.2	12.000.000.000	12.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		70.469.786.645	67.024.123.607
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	19.476.453.113	16.791.802.209
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	44.286.179.843	43.971.544.172
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	V.5	7.057.780.689	6.352.164.226
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(350.627.000)	(91.387.000)
IV. Hàng tồn kho	140		365.192.967.050	316.322.753.474
1. Hàng tồn kho	141	V.7	365.192.967.050	316.322.753.474
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		170.435.183	878.530.867
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		122.078.891	144.990.936
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.8	88.233	711.601.876
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		48.268.059	21.938.055

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		234.430.694.493	264.078.738.426
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.166.934.500	32.908.234.500
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	12.184.534.500	32.908.234.500
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	10.982.400.000	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.790.871.453	8.683.710.094
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	7.504.652.225	7.934.075.256
<i>Nguyên giá</i>	222		13.794.739.566	13.777.739.566
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.290.087.341)	(5.843.664.310)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		10.500.000	10.500.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(10.500.000)	(10.500.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	286.219.228	749.634.838
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	38.404.710.840	40.499.019.671
<i>Nguyên giá</i>	241		171.870.317.389	168.614.378.675
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(133.465.606.549)	(128.115.359.004)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		165.068.177.700	179.193.477.797
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.15	7.448.379.668	6.885.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.16	101.676.726.251	115.676.726.251
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.17	68.278.309.000	68.278.309.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.18	(12.335.237.219)	(11.646.557.454)
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	2.794.296.364
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
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		721.472.849.393	688.897.474.380

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		394.177.772.436	381.248.835.040
I. Nợ ngắn hạn	310		186.622.045.392	176.354.014.135
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.19	1.710.578.434	2.395.771.158
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	44.488.936.731	28.442.914.787
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	47.085.936.647	43.547.645.902
5. Phải trả người lao động	315		2.389.611.043	1.625.151.653
6. Chi phí phải trả	316	V.22	61.938.690.558	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.23	23.580.191.501	21.023.640.062
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	5.428.100.478	9.953.979.924
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		207.555.727.044	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.25	207.555.727.044	204.894.820.905
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		327.295.076.957	307.648.639.340
I. Vốn chủ sở hữu	410		327.295.076.957	307.648.639.340
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.26	107.000.000.000	107.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.26	69.279.269.740	69.279.269.740
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.26	(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.26	95.139.413.301	95.139.413.301
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.26	10.700.000.000	10.700.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.26	6.664.698.000	6.664.698.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.26	39.919.365.916	20.272.928.299
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		721.472.849.393	688.897.474.380

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Trần Thị Kim Thu
Người lập biểu

Trương Lưu
Kế toán trưởng



Biên Hòa, ngày 01 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	88.718.963.777	52.863.533.406
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VL1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VL1	88.718.963.777	52.863.533.406
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	56.989.599.847	16.909.368.804
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.729.363.930	35.954.164.602
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	5.774.784.947	14.590.781.022
7. Chi phí tài chính	22	VL4	813.296.457	3.092.952.278
Trong đó: chi phí lãi vay	23		124.616.692	516.237.500
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL5	9.623.611.316	7.744.606.954
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.067.241.104	39.707.386.392
11. Thu nhập khác	31	VL6	4.902.437.357	-
12. Chi phí khác	32		-	284.349.600
13. Lợi nhuận khác	40		4.902.437.357	(284.349.600)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.969.678.461	39.423.036.792
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	4.732.621.588	9.632.270.355
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		2.794.296.364	(644.178.695)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>24.442.760.509</u>	<u>30.434.945.132</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	<u>2.294</u>	<u>2.856</u>


Trần Thị Kim Thu
Người lập biểu


Trương Lưu
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc



Biên Hòa, ngày 01 tháng 8 năm 2012

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		31.969.678.461	39.423.036.792
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,V.12,V.14	5.796.670.576	6.804.315.223
- Các khoản dự phòng	03		947.919.765	2.576.714.778
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(4.593.130.527)	(14.590.781.022)
- Chi phí lãi vay	06	VI.1	124.616.692	516.237.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		34.245.754.967	34.729.523.271
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.077.068.200	(30.585.714.774)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(48.870.213.576)	(4.320.705.957)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		23.332.449.694	(2.362.554.678)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		22.912.045	86.351.665
- Tiền lãi vay đã trả	13		(124.616.692)	(516.237.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.21	-	(28.727.594.237)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.905.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(4.528.784.446)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		22.157.475.192	(31.696.932.210)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11,V.12,V.13,V.14	(2.809.523.104)	(1.860.173.491)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản 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		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		3.017.600.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.220.042.928	14.590.781.022
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.428.119.824	12.730.607.531

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	(30.350.000.000)
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.27	(15.969.957.000)	(21.307.854.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.969.957.000)	(51.657.854.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		10.615.638.016	(70.624.178.679)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	28.593.328.006	184.765.225.582
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	39.208.966.022	114.141.046.903



Trần Thị Kim Thu
Người lập biểu



Trương Lưu
Kế toán trưởng



Biên Hòa, ngày 01 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc

48-C.T.
TỶ
HỮU HẠN
N VÀ
ẤN
CHI M

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại, dịch vụ
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh bất động sản, cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 70 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 69 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Công ty vẫn tiếp tục ổn định việc cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 đồng thời với việc tiếp tục đầu tư vào hoạt động kinh doanh bất động sản các dự án tại tỉnh Đồng Nai.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	4-25
Máy móc và thiết bị	4-8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4
Tài sản cố định khác	4-10
Quyền sử dụng đất	6

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao 06 năm.

8. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 04 năm.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

13. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa
• Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	Để bổ sung vốn Điều lệ theo quy định của pháp luật.	5%	10% vốn điều lệ
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với quy định của pháp luật	Không có
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....	Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với quy định của pháp luật	Không có
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với quy định của pháp luật	Không có

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật hiện hành.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

15. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD
30/6/2012 : 20.828 VND/USD

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán thành phẩm

Doanh thu bán thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

17. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

19. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	114.991.184	75.271.870
Tiền gửi ngân hàng	16.362.974.838	9.716.000.636
Các khoản tương đương tiền (*)	22.731.000.000	18.802.055.500
Cộng	39.208.966.022	28.593.328.006

(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống.

2. Đầu tư ngắn hạn

Khoản cho Công ty cổ phần Cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 vay thời hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, lãi suất 9%/năm.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất và cơ sở hạ tầng	18.761.753.113	14.490.102.209
Khách hàng mua nhà và nhận chuyển quyền sử dụng đất	714.700.000	2.301.700.000
Cộng	19.476.453.113	16.791.802.209

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	117.910.334	117.910.334
Trả trước cho các nhà cung cấp khác (*)	44.168.269.509	43.853.633.838
Cộng	44.286.179.843	43.971.544.172

(*) Trong đó có khoản trả trước tiền thực hiện các hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng cho Công ty cổ phần Đầu tư kiến trúc và Xây dựng D.T.C với số tiền là 37.468.190.443 VND (số đầu năm là 33.295.898.443 VND).

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi dự thu	5.349.950.977	4.976.863.378
Thuế TNDN tạm tính 2%	254.779.609	369.939.382
Bảo hiểm xã hội	20.299.125	-
Các khoản phải thu khác	1.432.750.978	1.005.361.466
Cộng	7.057.780.689	6.352.164.226

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Dự phòng 100% cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2004.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	353.969.713.619	306.917.681.861
Thành phẩm	11.223.253.431	9.405.071.613
Cộng	365.192.967.050	316.322.753.474

8. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	711.601.876
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	88.233	-
Cộng	88.233	711.601.876

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

Khoản phải thu của khách hàng mua nhà và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

10. Phải thu dài hạn khác

Khoản phải thu do chuyển nhượng cổ phiếu tại các công ty liên kết cho các nhà đầu tư.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	8.010.492.809	270.307.165	4.230.941.828	1.190.997.764	75.000.000	13.777.739.566
Tăng trong kỳ	-	-	-	17.000.000	-	17.000.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	8.010.492.809	270.307.165	4.230.941.828	1.207.997.764	75.000.000	13.794.739.566
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	60.000.000	270.307.165	1.849.427.918	680.706.204	-	2.860.441.287
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	1.773.849.297	264.841.540	2.862.532.032	922.774.751	19.666.690	5.843.664.310
Khấu hao trong kỳ	170.990.454	5.465.625	180.254.334	85.112.616	4.600.002	446.423.031
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.944.839.751	270.307.165	3.042.786.366	1.007.887.367	24.266.692	6.290.087.341
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	6.236.643.512	5.465.625	1.368.409.796	268.223.013	55.333.310	7.934.075.256
Số cuối kỳ	6.065.653.058	-	1.188.155.462	200.110.397	50.733.308	7.504.652.225
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính.

Nguyên giá

Số đầu năm

Mua trong kỳ

Giảm trong kỳ

Số cuối kỳ

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn
sử dụng

Giá trị hao mòn

Số đầu năm

Khấu hao trong kỳ

Số cuối kỳ

Giá trị còn lại

Số đầu năm

Số cuối kỳ

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

10.500.000

-

-

10.500.000

10.500.000

10.500.000

-

10.500.000

-

-

-

-

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào bất động sản đầu tư trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm TSCĐ	-	260.500.000	(260.500.000)	-
XDCB dở dang	749.634.838	2.532.023.104	(2.995.438.714)	286.219.228
Nhà thiết bị quan trắc	-	47.800.000	(47.800.000)	-
Lát gạch vỉa hè đường 7A và 7B	709.415.611	1.122.714.467	(1.832.130.078)	-
Thiết bị trạm quan trắc chất lượng nước thải	-	830.972.273	(830.972.273)	-
Đường vào trạm trung chuyển chất thải nguy hại	3.999.999	280.536.364	(284.536.363)	-
Các công trình khác	36.219.228	250.000.000	-	286.219.228
Cộng	749.634.838	2.792.523.104	(3.255.938.714)	286.219.228

14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	52.204.483.014	85.514.175.000	2.087.450.944	25.674.944.933	3.133.324.784	168.614.378.675
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.174.966.441	830.972.273	-	250.000.000	3.255.938.714
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	52.204.483.014	87.689.141.441	2.918.423.217	25.674.944.933	3.383.324.784	171.870.317.389
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	52.204.483.014	36.005.824.588	-	3.584.403.261	1.159.765.746	92.954.476.609
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	52.204.483.014	59.686.961.043	460.437.813	13.758.011.413	2.005.465.721	128.115.359.004
Khấu hao trong kỳ	-	3.360.228.273	211.704.546	1.513.047.578	265.267.148	5.350.247.545
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	52.204.483.014	63.047.189.316	672.142.359	15.271.058.991	2.270.732.869	133.465.606.549
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	25.827.213.957	1.627.013.131	11.916.933.520	1.127.859.063	40.499.019.671
Số cuối kỳ	-	24.641.952.125	2.246.280.858	10.403.885.942	1.112.591.915	38.404.710.840
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tại thời điểm cuối kỳ Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên. Danh mục bất động sản đầu tư tại thời điểm cuối kỳ là Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 cho thuê.

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	26.496.191.047	26.315.370.592
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	8.023.352.075	7.891.247.749
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

15. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	1.032.750	7.448.379.668	1.032.750	6.885.000.000

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600653422 ngày 19 tháng 9 năm 2013 và thay đổi lần thứ 4 ngày 30 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai 1.032.750 cổ phần tương ứng 10.327.500.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 7.448.379.668 VND, tương đương 51% vốn điều lệ theo Biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31 tháng 12 năm 2005 khi công ty này chuyển sang công ty cổ phần.

16. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 ⁽ⁱ⁾	1.800.000	18.000.000.000	1.800.000	18.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng Cổ Loa Thành ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	450.000	4.500.000.000
Công ty cổ phần địa ốc Đại Á ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	3.000.000	9.500.000.000
Công ty TNHH Berjaya D2D ^(iv)	-	83.676.726.251	-	83.676.726.251
Cộng		101.676.726.251		115.676.726.251

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600810322 ngày 19 tháng 5 năm 2006 và thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 4 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 là 18.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 18.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã bán 450.000 cổ phần của Công ty cổ phần xây dựng Cổ Loa Thành với giá bán là 4.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng Cổ Loa Thành (số đầu năm là 450.000 cổ phần, tương đương 37,85% vốn điều lệ).

(iii) Trong kỳ, Công ty đã bán 950.000 cổ phần của Công ty cổ phần địa ốc Đại Á với giá bán là 9.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu của Công ty cổ phần địa ốc Đại Á (số đầu năm là 950.000 cổ phần, tương đương 31,67% vốn điều lệ).

(iv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000108 ngày 22 tháng 4 năm 2008 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Berjaya D2D 80.000.000.000 VND tương đương 5.000.000 USD, tương đương 25% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư 83.676.726.251 VND, tương đương 25% vốn điều lệ.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**17. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000	250.000	2.500.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á	2.407.680	25.231.579.000	2.407.680	25.231.579.000
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Sonadezi Châu Đức	2.800.000	28.000.000.000	2.800.000	28.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông 610	169.782	2.546.730.000	169.782	2.546.730.000
Công ty cổ phần Địa ốc Thảo Điền	333.617	10.000.000.000	333.617	10.000.000.000
Cộng		68.278.309.000		68.278.309.000

18. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh.

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	11.646.557.454	6.493.127.899
Trích lập dự phòng bổ sung	688.679.765	2.576.714.778
Số cuối kỳ	12.335.237.219	9.069.842.677

19. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp tài sản cố định	-	1.830.000.000
Các nhà cung cấp dịch vụ	1.710.578.434	565.771.158
Cộng	1.710.578.434	2.395.771.158

20. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất và cơ sở hạ tầng	-	3.718.837.359
Khách hàng mua nhà và nhận chuyển quyền sử dụng đất	44.488.936.731	24.724.077.428
Cộng	44.488.936.731	28.442.914.787

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	823.437.086	500.674.456	(861.298.913)	462.812.629
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(711.601.876)	4.617.461.815	-	3.905.859.939
Thuế thu nhập cá nhân	28.866.231	1.342.601.361	(1.349.546.098)	21.921.494
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	9.528.308.481	(9.528.396.714)	(88.233)
Các loại thuế khác	40.000.000.000	3.000.000	(3.000.000)	40.000.000.000
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	2.695.342.585	-	-	2.695.342.585
Cộng	42.836.044.026	15.992.046.113	(11.742.241.725)	47.085.848.414

Thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (xem thuyết minh số V.8).

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Hoạt động cung cấp dịch vụ cho doanh nghiệp chế xuất	5%
Hoạt động kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ nội địa	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.969.678.461	39.423.036.792
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.786.800	2.861.064.378
- Các khoản điều chỉnh giảm	(13.046.978.910)	(3.755.019.750)
Tổng thu nhập tính thuế	18.930.486.351	38.529.081.420
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.732.621.588	9.632.270.355
Kết chuyển thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 2% cho số tiền nhận trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	(115.159.773)	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.617.461.815	9.632.270.355

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 3.323.363 m² đất đang sử dụng theo các hợp đồng thuê với Sở Địa chính – Nhà đất tỉnh Đồng Nai.

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

22. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí phải trả về việc xây dựng cơ sở hạ tầng trên quyền sử dụng đất góp vốn vào công ty TNHH Berjaya D2D	48.364.811.000	48.364.811.000
Chi phí phải trả của dự án khu dân cư đường Võ Thị Sáu	10.665.668.828	10.665.668.828
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	2.843.210.730	10.214.430.821
Chi phí dịch vụ khác	65.000.000	120.000.000
Cộng	61.938.690.558	69.364.910.649

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.001.763.202	1.028.947.902
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19.966.749.219	6.304.361.577
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.611.679.080	13.690.330.583
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>60.134.500</i>	<i>10.702.599.500</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>2.551.544.580</i>	<i>2.987.731.083</i>
Cộng	23.580.191.501	21.023.640.062

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	9.953.979.924	9.774.817.394
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	4.781.273.000
Thu khác	2.905.000	163.520.000
Chi quỹ	(4.528.784.446)	(8.315.250.318)
Số cuối kỳ	5.428.100.478	6.404.360.076

25. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 chưa thực hiện dài hạn.

26. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1 đính kèm.

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	107.000.000.000	107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740	69.279.269.740
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
Cộng	174.871.599.740	174.871.599.740

Cổ tức

Trong kỳ Công ty đã chi trả cổ tức đợt 2 năm 2011 với số tiền là 15.969.957.000 VND.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.700.000	10.700.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	45.016	45.016
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.654.984	10.654.984
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	88.718.963.777	52.863.533.406
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	62.222.772.730	26.548.162.814
- <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp</i>	26.496.191.047	26.315.370.592
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Doanh thu thuần	88.718.963.777	52.863.533.406
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản</i>	62.222.772.730	26.548.162.814
- <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp</i>	26.496.191.047	26.315.370.592

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	48.966.247.772	9.018.121.055
Giá vốn của dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	8.023.352.075	7.891.247.749
Cộng	56.989.599.847	16.909.368.804

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.924.778.473	9.837.549.686
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	164.827.823	179.922.012
Lãi tiền cho vay	798.558.599	818.289.574
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.869.793.455	3.755.019.750
Lãi phạt chậm nộp	1.016.826.597	-
Cộng	5.774.784.947	14.590.781.022

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	124.616.692	516.237.500
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	688.679.765	2.576.714.778
Cộng	813.296.457	3.092.952.278

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.406.441.715	4.663.046.778
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	408.189.510	421.515.843
Chi phí khấu hao tài sản cố định	460.718.334	482.208.939
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.416.557.828	1.034.681.867
Chi phí khác	931.703.929	1.143.153.527
Cộng	9.623.611.316	7.744.606.954

6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê đất và cơ sở hạ tầng các năm trước	4.898.137.357	-
Thu khác	4.300.000	-
Cộng	4.902.437.357	-

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(644.178.695)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.794.296.364	-
Cộng	2.794.296.364	(644.178.695)

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.442.760.509	30.434.945.132
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	24.442.760.509	30.434.945.132
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.654.984	10.654.984
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.294	2.856

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.654.984	10.654.984
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.654.984	10.654.984

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.406.441.715	4.663.046.778
Chi phí nhân công	408.189.510	421.515.843
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.796.670.576	6.804.315.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	89.152.082.738	11.584.733.947
Chi phí khác	16.599.627.700	5.554.134.324
Cộng	118.363.012.239	29.027.746.115

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền lương	1.094.000.000	973.192.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	35.910.210	27.721.520
Cộng	1.129.910.210	1.000.913.520

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	Công ty con
Công ty cổ phần cấu 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

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Mua gạch	421.990.000	-
Chi phí trồng cây	525.000.000	-
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	841.777.650	1.056.422.250
Lãi cho vay	798.558.599	818.289.574

Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi

Phí dịch vụ báo cáo chất lượng môi trường	-	47.019.000
---	---	------------

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần cấu 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	5.810.380.128	3.659.212.824
Phải thu lãi cho vay	5.293.123.477	4.826.787.100
Cộng nợ phải thu	23.103.503.605	20.724.570.674

Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2

Phải trả tiền mua hàng	46.133.801	-
------------------------	------------	---

Công ty cổ phần xây dựng Cổ Loa Thành

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

Cộng nợ phải trả	46.133.801	1.830.200.000
-------------------------	-------------------	----------------------

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường do Công ty công bố. 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 không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý của Công ty. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Kết quả kinh doanh, tài sản và nợ phải trả bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý. Các khoản không phân bổ được bao gồm các tài khoản tạo thu nhập và doanh thu, các khoản vay chịu lãi, các tài sản và chi phí chung của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực A: cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp.
- Lĩnh vực B: kinh doanh đầu tư và bán bất động sản.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 2.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực tỉnh Đồng Nai. Khi trình bày thông tin về các khu vực địa lý, doanh thu khu vực dựa trên vị trí địa lý của khách hàng và các tài sản của khu vực dựa trên vị trí địa lý của tài sản.

3. Các sai sót

Các năm trước Công ty chưa trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn với số tiền là 11.177.185.456 VND, tiền sử dụng đất phải nộp 40 tỉ.

Ngoài ra, Công ty còn phân loại lại giá trị chi phí đầu tư ban đầu và các tài sản liên quan đến Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 sử dụng để cho thuê từ chỉ tiêu Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình sang chỉ tiêu Bất động sản đầu tư; phân loại lại chi phí đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản từ chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang chỉ tiêu Hàng tồn kho.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của năm trước được trình bày ở phụ lục 3 đính kèm.

4. Thuê hoạt động

Các hợp đồng đi thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang sẽ được thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	65.923.678.654	65.923.678.654
Trên 1 năm đến 5 năm	263.694.714.617	263.694.714.617
Trên 5 năm	2.027.153.118.619	2.093.076.797.273
Cộng	2.356.771.511.890	2.422.695.190.544

Công ty thuê đất tại khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực đến năm 2047 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh theo nguyên tắc quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ (với chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất 05 năm).

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	47.078.509.974	53.438.222.687
Trên 1 năm đến 5 năm	188.314.039.897	188.314.039.897
Trên 5 năm	1.631.104.239.836	1.678.182.749.810
Cộng	1.866.496.789.707	1.919.935.012.394

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.208.966.022	28.593.328.006	39.208.966.022	28.593.328.006
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	68.278.309.000	68.278.309.000	68.278.309.000	68.278.309.000
Phải thu khách hàng	31.310.360.613	49.608.649.709	31.310.360.613	49.608.649.709
Các khoản cho vay	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Các khoản phải thu khác	17.765.101.955	5.982.224.844	17.765.101.955	5.982.224.844
Cộng	168.562.737.590	164.462.511.559	168.562.737.590	164.462.511.559
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	1.710.578.434	2.395.771.158	1.710.578.434	2.395.771.158
Các khoản phải trả khác	67.941.743.883	85.709.340.787	67.941.743.883	85.709.340.787
Cộng	69.652.322.317	88.105.111.945	69.652.322.317	88.105.111.945

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

6. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty không thế chấp tài sản đảm bảo nào tại đơn vị khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho công ty liên kết vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

8. **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả cho người bán	1.710.578.434	-	-	1.710.578.434
Các khoản phải trả khác	67.941.743.883	-	-	67.941.743.883
Cộng	69.652.322.317	-	-	69.652.322.317
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	2.395.771.158	-	-	2.395.771.158
Các khoản phải trả khác	85.709.340.787	-	-	85.709.340.787
Cộng	88.105.111.945	-	-	88.105.111.945

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

Địa chỉ: H22, Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.


Trần Thị Kim Thu
Người lập biểu


Trương Lưu
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc



Biên Hòa, ngày 01 tháng 8 năm 2012

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**PHỤ LỤC 1**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	95.886.865.301	10.700.000.000	-	13.136.052.075	294.594.517.116
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	41.336.038.182	41.336.038.182
Điều chỉnh theo Biên bản chi cục Tài chính doanh nghiệp và Thanh tra tỉnh Đồng Nai	-	-	-	-	-	-	3.532.373.662	3.532.373.662
Điều chỉnh trích quỹ năm 2010	-	-	-	(7.527.619.000)	-	4.404.642.000	(1.360.551.000)	(4.483.528.000)
Trích quỹ trong năm	-	-	-	6.780.167.000	-	2.260.056.000	(14.618.276.000)	(5.578.053.000)
Chi cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(21.309.968.000)	(21.309.968.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(442.740.620)	(442.740.620)
Số dư cuối năm trước	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	95.139.413.301	10.700.000.000	6.664.698.000	20.272.928.299	307.648.639.340
Số dư đầu năm nay	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	95.139.413.301	10.700.000.000	6.664.698.000	20.272.928.299	307.648.639.340
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	24.442.760.509	24.442.760.509
Điều chỉnh theo Quyết định của Đoàn thanh tra tỉnh Đồng Nai	-	-	-	-	-	-	531.169.108	531.169.108
Trích quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Số dư cuối năm nay	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	95.139.413.301	10.700.000.000	6.664.698.000	39.919.365.916	327.295.076.957


Trần Thị Kim Thu
Người lập biểu

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

	<u>Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	26.496.191.047	62.222.772.730	-	88.718.963.777
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.496.191.047	62.222.772.730	-	88.718.963.777
Chi phí bộ phận	8.023.352.075	48.966.247.772	-	56.989.599.847
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	18.472.838.972	13.256.524.958	-	31.729.363.930
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(9.623.611.316)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				22.105.752.614
Doanh thu hoạt động tài chính				5.774.784.947
Chi phí tài chính				(813.296.457)
Thu nhập khác				4.902.437.357
Chi phí khác				-
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(4.732.621.588)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(2.794.296.364)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				24.442.760.509
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.792.523.104	17.000.000	-	2.809.523.104
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.255.938.714	447.714.699	-	3.703.653.413

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Năm trước

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	26.315.370.592	26.548.162.814	-	52.863.533.406
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.315.370.592	26.548.162.814	-	52.863.533.406
Chi phí bộ phận	7.891.247.749	9.018.121.055	-	16.909.368.804
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	18.424.122.843	17.530.041.759	-	35.954.164.602
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(7.744.606.954)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				28.209.557.648
Doanh thu hoạt động tài chính				14.590.781.022
Chi phí tài chính				(3.092.952.278)
Thu nhập khác				-
Chi phí khác				(284.349.600)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(9.632.270.355)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				644.178.695
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				30.434.945.132
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.748.264.237	15.500.000	-	1.763.764.237
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	6.311.934.509	492.380.714	-	6.804.315.223

Trần Thị Kim Thu
Người lập biểu

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 01 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa. Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

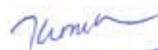
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	57.452.683.181	422.378.381.393	-	479.831.064.574
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				241.641.784.819
Tổng tài sản				721.472.849.393
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	311.255.412.315	394.417.750	-	311.649.830.065
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				82.527.942.371
Tổng nợ phải trả				394.177.772.436
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	55.738.756.718	395.504.232.146	-	451.242.988.864
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				237.654.485.516
Tổng tài sản				688.897.474.380
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	226.161.398.564	86.150.328.414	-	312.311.726.978
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				68.937.108.062
Tổng nợ phải trả				381.248.835.040

Trần Thị Kim Thu
Người lập biểuTrương Lưu
Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 01 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 3: Ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của năm trước

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	119.442.750.721	305.375.985.233	424.818.735.954
Hàng tồn kho	141	9.405.071.613	306.917.681.861	316.322.753.474
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	2.253.298.504	(1.541.696.628)	711.601.876
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	534.681.540.061	(270.602.801.635)	264.078.738.426
Tài sản cố định hữu hình	221	48.433.094.927	(40.499.019.671)	7.934.075.256
Nguyên giá	222	130.187.635.227	(116.409.895.661)	13.777.739.566
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(81.754.540.300)	75.910.875.990	(5.843.664.310)
Tài sản cố định vô hình	227	-	-	-
Nguyên giá	228	52.214.983.014	(52.204.483.014)	10.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229	(52.214.983.014)	52.204.483.014	(10.500.000)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	262.969.547.381	(262.219.912.543)	749.634.838
Bất động sản đầu tư	240	-	40.499.019.671	40.499.019.671
Nguyên giá	241	-	168.614.378.675	168.614.378.675
Giá trị hao mòn lũy kế	242	-	(128.115.359.004)	(128.115.359.004)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	(469.371.998)	(11.177.185.456)	(11.646.557.454)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	654.124.290.782	34.773.183.598	688.897.474.380
NỢ PHẢI TRẢ	300	338.553.492.455	42.695.342.585	381.248.835.040
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	852.303.317	42.695.342.585	43.547.645.902
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	14.719.278.485	6.304.361.577	21.023.640.062
Doanh thu chưa thực hiện	338	211.199.182.482	(6.304.361.577)	204.894.820.905
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	315.570.798.327	(7.922.158.987)	307.648.639.340
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	28.195.087.286	(7.922.158.987)	20.272.928.299
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	654.124.290.782	34.773.183.598	688.897.474.380
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Chi phí tài chính	22	516.237.500	2.576.714.778	3.092.952.278
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	7.744.606.954	-	7.744.606.954
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	41.999.751.570	(2.576.714.778)	39.423.036.792
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	(644.178.695)	(644.178.695)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	32.367.481.215	(1.932.536.083)	30.434.945.132
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	3.038	(182)	2.856
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	41.999.751.570	(2.576.714.778)	39.423.036.792
Các khoản dự phòng	03	-	2.576.714.778	2.576.714.778
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(2.362.554.678)	-	(2.362.554.678)


Trần Thị Kim Thu
Người lập biểu


Trương Lưu
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Đình
Tổng Giám đốc

Biên Hòa, ngày 01 tháng 8 năm 2012