



CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

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

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2013

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		667,445,454,972	625,020,569,271
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		111,899,934,899	92,062,681,788
1. Tiền	111	V.01	17,253,084,899	2,500,201,288
2. Các khoản tương đương tiền	112		94,646,850,000	89,562,480,500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12,000,000,000	12,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	12,000,000,000	12,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	129,603,682,241	122,287,413,430
1. Phải thu của khách hàng	131		101,831,004,777	105,632,887,665
2. Trả trước cho người bán	132		16,601,525,274	5,333,665,168
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		12,065,668,033	12,215,376,440
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(894,515,843)	(894,515,843)
IV. Hàng tồn kho	140		411,225,376,006	398,298,459,710
1. Hàng tồn kho	141	V.04	411,225,376,006	398,298,459,710
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,716,461,826	372,014,343
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		14,872,955	76,723,271
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		263,426,520	
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		2,039,890,287	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		398,272,064	295,291,072
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		207,587,733,819	209,223,913,413
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		7,419,900,000	8,607,400,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.05		
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218		7,419,900,000	8,607,400,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II - Tài sản cố định	220		8,777,961,193	9,658,369,064
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	8,531,294,502	8,853,038,063
- Nguyên giá	222		21,996,624,088	21,996,624,088
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13,465,329,586)	(13,143,586,025)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	117,351,006	119,093,841
- Nguyên giá	228		1,181,458,230	1,181,458,230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,064,107,224)	(1,062,364,389)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		129,315,685	686,237,160
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	34,390,337,273	33,952,137,803
- Nguyên giá	241		173,590,668,467	170,894,274,256
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(139,200,331,194)	(136,942,136,453)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		156,274,283,732	156,274,283,732
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	87,995,974,732	87,995,974,732
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	68,278,309,000	68,278,309,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		725,251,621	731,722,814
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		19,413,579	25,884,772
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		705,838,042	705,838,042
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		875,033,188,791	834,244,482,684

30259
CÔNG
ĐỒ PH
TTRIỂN
NG N
SỐ
V HÒA -

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		524,351,663,600	499,002,028,543
I. Nợ ngắn hạn	310		273,856,009,787	256,900,740,550
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	2,050,742,680	3,135,338,325
2. Phải trả cho người bán	312	V.12	11,435,070,620	18,596,532,559
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	139,743,419,047	93,647,637,775
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	6,192,753,813	19,104,495,451
5. Phải trả người lao động	315		3,729,998,924	11,027,015,497
6. Chi phí phải trả	316	V.15	70,201,520,558	70,304,426,013
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		8,649,632,006	8,649,632,006
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	26,615,157,064	23,102,234,929
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	5,237,715,075	9,333,427,995
II. Nợ dài hạn	330		250,495,653,813	242,101,287,993
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		3,708,500,456	3,708,500,456
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.18	246,787,153,357	238,392,787,537
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		337,832,123,751	322,393,374,198
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	337,832,123,751	322,393,374,198
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		107,000,000,000	107,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69,279,269,740	69,279,269,740
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(1,407,670,000)	(1,407,670,000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		104,288,278,466	104,288,278,466
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11,303,363,250	11,303,363,250
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		9,038,644,000	9,038,644,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		38,330,238,295	22,891,488,742
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		12,849,401,440	12,849,079,943
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)	440		875,033,188,791	834,244,482,684

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

Ngày 13 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

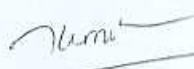
Quý I năm 2013 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	44,073,980,371	33,198,221,240	44,073,980,371	33,198,221,240
2. Các khoản giảm trừ	02			34,510,909		34,510,909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		44,073,980,371	33,163,710,331	44,073,980,371	33,163,710,331
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	17,785,315,416	9,739,923,928	17,785,315,416	9,739,923,928
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		26,288,664,955	23,423,786,403	26,288,664,955	23,423,786,403
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,860,460,778	1,579,034,079	1,860,460,778	1,579,034,079
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	5,503,743	394,984,299	5,503,743	394,984,299
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		5,503,743	394,984,299	5,503,743	394,984,299
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7,644,610,726	5,660,035,380	7,644,610,726	5,660,035,380
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		20,499,011,264	18,947,800,803	20,499,011,264	18,947,800,803
11. Thu nhập khác	31		240,798,100	200,000,000	240,798,100	200,000,000
12. Chi phí khác	32		115,785,973	387,305,847	115,785,973	387,305,847
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		125,012,127	(187,305,847)	125,012,127	(187,305,847)
14. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		20,624,023,391	18,760,494,956	20,624,023,391	18,760,494,956
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	5,184,952,341	4,723,281,950	5,184,952,341	4,723,281,950
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại						
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		15,439,071,050	14,037,213,006	15,439,071,050	14,037,213,006
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		321,497	25,983,863	321,497	25,983,863
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62	VI.6	15,438,749,553	14,011,229,143	15,438,749,553	14,011,229,143
19. Lãi cơ bản trên cổ phần của công ty mẹ (*)	70		1,449	1,315	1,449	1,315

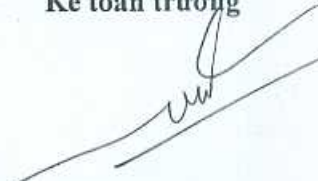
Ghi chú: (*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với Công ty cổ phần.

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Ngày 13 tháng 05 năm 2013


TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

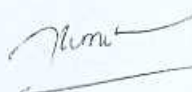
Quý I năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		115,074,885,060	163,034,036,830
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(52,134,226,247)	(84,290,392,077)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9,758,513,211)	(9,448,133,460)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(104,395,198)	(394,984,299)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(6,376,422,281)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		7,736,361,752	8,226,781,379
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(32,679,928,379)	(13,657,241,233)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21,757,761,496	63,470,067,140
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(55,454,545)	(9,750,604,226)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		34,984,445	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(20,550,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(204,160,930,000)	(87,653,600,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		204,160,930,000	54,317,755,500
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		342,578,541	254,673,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		322,108,441	(63,381,775,726)
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1,250,000,000	14,638,082,811
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3,492,405,826)	(19,696,919,948)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(211,000)	
7. Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2,242,616,826)	(5,058,837,137)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		19,837,253,111	(4,970,545,723)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		92,062,681,788	16,034,650,586
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		111,899,934,899	11,064,104,863

Ngày 13 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 14 tháng 05 năm 2012) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 5 là: 107.000.000.000 đồng.

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

* Công ty con được hợp nhất

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ thực góp của D2D đến 31/12/2012	Tỷ lệ vốn góp của D2D
- Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Tp.Biên Hòa	10.327.500.000	51%

* Danh sách các công ty liên kết, liên doanh

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn góp theo PP giá gốc của D2D đến 31/03/2013	Tỷ lệ vốn góp của D2D
a- Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT 2	KCN NT 2	18.000.000.000	30%
b- Công ty TNHH Berjaya-D2D	Tp.Biên Hòa	83.676.726.251	25%
Cộng		101.676.726.251	

* Danh sách các công ty đầu tư tài chính dài hạn khác

Tên đơn vị	Địa chỉ	Số tiền	Số cổ phần
a- Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Tp.Biên Hòa	28.000.000.000	2.800.000
b- Ngân hàng TMCP Đại Á	Tp.Biên Hòa	25.231.579.000	2.407.680
c- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	Tp.HCM	10.000.000.000	353.933
d- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tp.Biên Hòa	2.500.000.000	250.000
e- Công ty CP Xây dựng CTGT 610	Tp.HCM	2.546.730.000	169.782
Cộng		68.278.309.000	

* Danh sách thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- Hội đồng quản trị	
1. Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Xuân Đình	Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Nguyễn Cảnh	Thành viên HĐQT
4. Ông Trương Lưu	Thành viên HĐQT
- Ban Tổng Giám đốc	
1. Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc
2. Ông Hồ Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc

* Danh sách thành viên Ban kiểm soát

1. Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS
2. Ông Phan Quốc Anh	Thành viên BKS
3. Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên BKS

* Người đại diện theo pháp luật

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

3- Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật khác (xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư).
- Xây dựng nhà ở, công trình công cộng.
- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê.
- San lấp mặt bằng, bao che công nghiệp.
- Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất cấu kiện bê tông, cấu kiện sắt thép.
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn nhà hàng.
- Đào tạo phổ thông và đại học.
- Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản; Tư vấn bất động sản; Môi giới bất động sản; Định giá bất động sản; Đấu giá bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản.

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

1- Kỳ kế toán năm

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3- Hình thức kế toán áp dụng

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

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

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Tài sản cố định của công ty phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Trích khấu hao theo TT 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư. Công ty tiến hành lập dự phòng tổn thất đầu tư theo hướng dẫn tại thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14/03/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, ...

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

phí trong nhiều năm.

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu của công ty khi phát hành cổ phiếu.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:
Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
Việc tăng giảm vốn điều lệ và phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

13- Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

01- Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	168.147.653	83.039.933
- Tiền gửi Ngân hàng	17.084.937.246	2.417.161.355

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

- Các khoản tương đương tiền(*)	94.646.850.000	89.562.480.500
Cộng	<u>111.899.934.899</u>	<u>92.062.681.788</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đại Tín Hà Nội	5.000.000.000	5.000.000.000
b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	5.000.000.000	10.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Đại Á	4.146.850.000	4.062.480.500
d- Ngân hàng VCB Biên Hòa	5.000.000.000	5.000.000.000
e- Ngân hàng TM CP Sài Gòn Hà Nội	36.000.000.000	30.000.000.000
f- Ngân hàng ngoại thương Đồng Nai	34.500.000.000	35.500.000.000
f- Ngân hàng TMCP Phương Đông Đồng Nai	5.000.000.000	
Cộng	<u>94.646.850.000</u>	<u>89.562.480.500</u>
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Kỳ phiếu ngắn hạn		
- Cho vay ngắn hạn	12.000.000.000	12.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng	<u>12.000.000.000</u>	<u>12.000.000.000</u>
03- Các khoản phải thu ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	101.831.004.777	105.632.887.665
- Trả trước cho người bán	16.601.525.274	5.333.665.168
- Các khoản phải thu khác	12.065.668.033	12.215.376.440
Trong đó: Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Dự phòng phải thu khó đòi	(894.515.843)	(894.515.843)
Cộng	<u>129.603.682.241</u>	<u>122.287.413.430</u>
04- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Công cụ, dụng cụ	98.169.863	98.169.863
- Chi phí SXKD dở dang (*)	402.550.128.869	389.623.212.573
- Hàng hoá	8.577.077.274	8.577.077.274
Cộng	<u>411.225.376.006</u>	<u>398.298.459.710</u>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS	3.235.935.173	3.235.935.173
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	123.620.473.905	123.620.473.905

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	65.112.913.036	65.112.913.036
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành	174.512.820.538	174.512.820.538
+ Công trình chung cư A1 và khối A1,A2		
+ Khu dân cư Thạnh Phú-Vĩnh Cửu	1.528.867.413	1.528.867.413
+ Công trình đường 5 nối dài	733.036.939	733.036.939
+ Trường THCS nội trú Xuân Lộc	11.889.080.110	11.651.573.057
+ Móng của Công ty Đông Đô	2.697.270.961	
+ Trường mẫu giáo Xuân Tâm XL	2.356.595.603	
+ Công trình khác	5.455.686.807	9.227.592.512
Cộng	<u>411.225.376.006</u>	<u>389.623.212.573</u>

05- Phải thu dài hạn khác

Cuối kỳ

Đầu năm

- Ký quỹ, ký cược dài hạn

- Phải thu dài hạn khách hàng (*)

0

0

- Phải thu dài hạn khác (**)

7.419.900.000

8.607.400.000

Cộng

7.419.900.000

8.607.400.000

(**) Các khoản phải thu dài hạn khác

- Cty CP Đầu tư Đại Á (chuyển nhượng cổ phần)

4.750.000.000

5.937.500.000

- KH Nguyễn Văn Tuấn (chuyển nhượng cổ phần)

2.669.900.000

2.669.900.000

7.419.900.000

8.607.400.000

06- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	11.594.729.012	2.006.369.867	6.748.706.387	1.646.818.822	21.996.624.088
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

- Giảm khác					
Số dư cuối năm	11.594.729.012	2.006.369.867	6.748.706.387	1.646.818.822	21.996.624.088
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.566.983.201	1.970.714.883	5.157.510.663	1.448.377.278	13.143.586.025
- Khấu hao trong năm	139.757.748	5.993.298	144.806.340	31.186.175	321.743.561
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	4.706.740.949	1.976.708.181	5.302.317.003	1.479.563.453	13.465.329.586
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	7.027.745.811	35.654.984	1.591.195.724	198.441.544	8.853.038.063
- Tại ngày cuối năm	6.887.988.063	29.661.686	1.446.389.384	167.255.369	8.531.294.502

07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải tỏa	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230		10.500.000	1.181.458.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		10.500.000	1.181.458.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.051.864.389		10.500.000	1.062.364.389
- Khấu hao trong năm		1.742.835			1.742.835
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.053.607.224		10.500.000	1.064.107.224
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

- Tại ngày đầu năm		119.093.841			119.093.841
- Tại ngày cuối năm		117.351.006			117.351.006

08 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**08.1 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Hữu hình)**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	87.725.360.668	2.902.923.217	25.601.429.427	3.383.324.784	119.613.038.096
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.707.602.728				2.707.602.728
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	11.208.517				11.208.517
Số dư cuối năm	90.421.754.879	2.902.923.217	25.601.429.427	3.383.324.784	122.309.432.307
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	65.693.933.014	879.326.067	16.688.750.782	2.479.406.178	85.741.416.041
- Khấu hao trong năm	1.335.670.984	105.206.439	734.882.634	79.075.887	2.254.835.944
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	2.392.329				2.392.329
Số dư cuối năm	67.027.211.669	984.532.506	17.423.633.416	2.558.482.065	87.993.859.656
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	22.031.427.654	2.023.597.150	8.912.678.645	903.918.606	33.871.622.055
- Tại ngày cuối năm	23.394.543.210	1.918.390.711	8.177.796.011	824.842.719	34.315.572.651

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

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	92.018.000	51.281.236.160
- Mua trong năm					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	92.018.000	51.281.236.160
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	11.502.252	51.200.720.412
- Khấu hao trong năm				5.751.126	5.751.126
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	17.253.378	51.206.471.538
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm				80.515.748	80.515.748
- Tại ngày cuối năm				74.764.622	74.764.622

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

- Công ty CP Cổ Loa Thành (tỷ lệ vốn góp 37,85%)
- Công ty CP Địa ốc Đại Á (tỷ lệ vốn góp 31,66%)
- Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT 2 (tỷ lệ góp 30%)
- Công ty TNHH Berjaya-D2D (tỷ lệ vốn góp 25%)

Cuối kỳ

Đầu năm

0	0
0	0
9.601.913.088	9.601.913.088
78.394.061.644	78.394.061.644
87.995.974.732	87.995.974.732

Cộng

10- Đầu tư dài hạn khác

- Đầu tư cổ phiếu tại các công ty:

- a- Công ty CP Sonadezi Châu Đức
- b- Ngân hàng TMCP Đại Á
- c- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền
- d- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi

- e- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

Cuối kỳ

Đầu năm

28.000.000.000	28.000.000.000
25.231.579.000	25.231.579.000
10.000.000.000	10.000.000.000
2.500.000.000	2.500.000.000
2.546.730.002	2.546.730.002
0	0
68.278.309.000	68.278.309.000

Cộng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

11- Vay và nợ ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Công ty con vay Ngân hàng VCB Biên Hòa	1.900.742.680	3.135.338.325
- Công ty con vay Ngân hàng VCB Đồng Nai	150.000.000	0
Cộng	<u>2.050.742.680</u>	<u>3.135.338.325</u>
12- Phải trả người bán	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả người bán tại công ty mẹ	4.344.987.771	2.496.663.345
- Phải trả người bán tại công ty con	7.090.082.849	16.099.869.214
Cộng	<u>11.435.070.620</u>	<u>18.596.532.559</u>
13- Người mua trả tiền trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Khách hàng trả tiền trước tại công ty mẹ(*)	139.461.334.878	92.827.151.606
- Khách hàng trả tiền trước tại Công ty con	282.084.169	820.486.169
Cộng	<u>139.743.419.047</u>	<u>93.647.637.775</u>
(*) Là các khoản KH trả tiền trước sau:		
+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6	1.096.327.273	1.096.327.273
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	44.590.598.445	16.772.887.901
+ KH trả trước tiền CQSD nhà KDC Chợ Quán Thủ	93.005.498.928	74.385.426.200
+ KH trả trước tiền CQSD đất, nhà KDC Võ Thị Sáu	368.910.232	168.910.232
+ KH trả trước các khoản khác	400.000.000	403.600.000
Cộng	<u>139.461.334.878</u>	<u>92.827.151.606</u>
14- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT		12.636.891.473
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.923.292.970	6.376.422.281
- Thuế TNCN	359.753.468	91.181.697
- Thuế khác		
Cộng	<u>6.192.753.813</u>	<u>19.104.495.451</u>
15- Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết	48.364.811.000	48.364.811.000
- Phải trả chi phí trích trước cho KDC đường 5	10.665.668.828	10.665.668.828
- Phải trả chi phí trích trước thuế đất 2006-2008	0	0
- Phải trả do chênh lệch số quyết toán CC AI	8.311.000.000	8.311.000.000
- Chi phí phải trả khác	2.860.040.730	2.962.946.185
Cộng	<u>70.201.520.558</u>	<u>70.304.426.013</u>
16- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

- Cổ tức phải trả	10.935.494.000	11.630.280.000
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.304.364.577	6.304.364.577
- Kinh phí công đoàn		12.050.744
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	20.363.700	20.607.349
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.077.862.787	5.134.932.259
Cộng	26.615.157.064	23.102.234.929
17- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.237.715.075	9.333.427.995
Cộng	5.237.715.075	9.333.427.995
18- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	246.787.153.357	238.392.787.537
Cộng	246.787.153.357	238.392.787.537

19- Vốn chủ sở hữu

19.1- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	9.038.644.000			9.038.644.000
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	104.288.278.466			104.288.278.466
Quỹ dự phòng tài chính	11.303.363.250			11.303.363.250
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.891.488.742	15.438.749.553		38.330.238.295
Cộng	322.393.374.198	15.438.749.553		337.832.123.751

19.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	107.000.000.000	107.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã trích	0	
19.4- Cổ phiếu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng (*)	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	45.016	45.016
+ Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

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

19.5- Phân phối lợi nhuận	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	22.891.488.742	27.673.105.616
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	15.438.749.553	39.256.737.881
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		
+ Điều chỉnh theo BB chỉ cục tài chính DN		
+ Điều chỉnh khác		49.692.471
+ Cổ tức tạm trích trong năm		26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển		7.347.013.580
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		112.588.290
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		2.373.946.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.032.887.865
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành		593.565.932
+ Trích quỹ công tác xã hội		1.990.585.559
+ Trích thưởng hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận		
+ Phần lợi ích trong công ty liên kết		
+ Điều chỉnh theo kiểm toán A&C		
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	38.330.238.295	22.891.488.742

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

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

01- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán hàng	25.454.288.653	7.677.318.184
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.106.891.356	18.347.873.132
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.512.800.362	7.173.029.924
<i>Hàng bán trả lại, giảm giá hàng bán</i>		<i>(34.510.909)</i>
Cộng	<u>44.073.980.371</u>	<u>33.163.710.331</u>
02- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của xây dựng đã cung cấp	2.437.564.446	5.459.737.186
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	11.254.678.576	360.793.226
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.093.228.068	3.919.393.516
Cộng	<u>17.785.315.416</u>	<u>9.739.923.928</u>
03- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.860.460.778	1.324.361.079
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		254.673.000
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu		
Cộng	<u>1.860.460.778</u>	<u>1.579.034.079</u>
04- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	5.503.743	394.984.299
Cộng	<u>5.503.743</u>	<u>394.984.299</u>
05- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.184.952.341	4.723.281.950
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
Cộng	<u>5.184.952.341</u>	<u>4.723.281.950</u>
06- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>15.438.749.553</u>	<u>14.011.229.143</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Công ty con
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2	Công ty liên kết
Công ty cổ phần địa ốc Đại Á	Công ty liên kết

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các công ty con của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Công ty Phát triển KCN		
Chi phí Quản lý DA CC A1 & Khối A1,A2		

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Mua gạch		383.627.273
Chi phí trồng cây		
Mua ống cống		
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.568.876.526	1.582.440.300
Lãi cho vay		

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Cho vay	12.000.000.000	12.000.000.000
Ứng trước tiền mua hàng hóa	-	-
Phải thu cho thuê cơ sở hạ tầng	7.160.125.143	5.444.935.694
Phải thu lãi cho vay	6.226.773.400	6.226.773.400
Cộng nợ phải thu	25.386.898.543	23.671.709.094

Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Phải trả tiền mua hàng	27.429.250	27.429.250

Công ty cổ phần xây dựng Số 2 Đồng Nai		
Phải trả tiền thi công	1.800.000.000	4.800.000.000
Cộng nợ phải trả	1.827.429.250	4.827.429.250

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

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

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

Căn cứ vào Thông tư số 52/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 05/04/2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có quy định “Trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên hoặc kết quả kinh doanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013

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

trong quý bị lỗ, tổ chức niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn phải giải trình rõ các nguyên nhân đó trong cả Báo cáo kết quả kinh doanh công ty mẹ và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất;”

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập trong báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2013 tăng quá 10% so với quý I/2012 như sau:

- Lợi nhuận quý I/2012 14.011.229.143 đồng
- Lợi nhuận quý I/2013 15.438.749.553 đồng
- Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý I/2013 so với quý I/2012: 1.427.520.410 đồng, tương đương tăng 10.19%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận từ việc bán hàng (bán nhà và đất) quý I/2013 là 14.199.610.077 đồng, quý I/2012 là 7.316.524.958 đồng, chênh lệch tăng 6.883.085.119 đồng, đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý I năm 2013 tăng 10,19% so với quý I năm 2012.

Ngày 13 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Đình