



**BAKER TILLY  
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C 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 2013

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	14 - 39
8. Phụ lục	40 - 43

\*\*\*\*\*

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 (công ty mẹ) và công ty con (gọi chung là Tập đoàn) đã được soát xét.

### Khái quát về Tập đoàn

#### Công ty mẹ

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 doanh nghiệp số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 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 doanh nghiệp 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
<b>Cộng</b>	<b>62.485.470.000</b>	<b>58,4</b>

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 kinh doanh của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là xây dựng công trình công ích; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất cầu kiện bê tông; sản xuất các cầu kiện kim loại; sản xuất cầu 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, sản 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)

## Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, nghiệp số 3600653422 ngày 19 TP. Biên Hòa – tinh Đồng Nai	Giấy chứng nhận đăng ký doanh tháng 9 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tinh Đồng Nai cấp	51%

## Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Tập đoàn

Tập đoàn tiếp tục đầu tư vào hoạt động kinh doanh bất động sản các dự án tại tinh Đồng Nai, ổn định việc cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.

Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 ngày 26 tháng 4 năm 2013 đã thông qua quyết định thoái toàn bộ vốn tại Công ty con để thực hiện chương trình tái cơ cấu lại doanh nghiệp của Tổng Công ty Phát triển khu công nghiệp. Đồng thời, Đại hội này cũng đã thông qua quyết định tái cấu trúc tại Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 (Công ty liên kết) bằng cách chuyển khoản nợ vay 12 tỷ VND và góp thêm vốn 15 tỷ VND được quy đổi thành vốn góp căn cứ vào giá trị doanh nghiệp thực tế của Công ty này.

## Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 43).

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 ngày 26 tháng 4 năm 2013 đã thông qua quyết định phân phối lợi nhuận năm 2012 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	10 %
- Trả cổ tức năm 2012	25%/mệnh giá cổ phiếu
- Trích quỹ ban quản lý điều hành	1%
- Trích quỹ công tác xã hội	4%

Ngoài ra, Đại hội cũng thông qua kế hoạch cổ tức năm 2013 với tỷ lệ chia cổ tức 20%/mệnh giá cổ phiếu.

## Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 hợp nhất 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 cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 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 Định	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 Thái Vũ Đoài	Thành viên	26 tháng 4 năm 2013	-

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

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	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	-

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban	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	-

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; các số 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 Tập đoàn và Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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.



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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 2013

**Nguyễn Xuân Đình**  
Phó Chủ tịch

Số: 0751/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

**Kính gửi:** CÁC CỔ 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 hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 và công ty con (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, được lập ngày 22 tháng 8 năm 2013, từ trang 07 đến trang 43 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 các Công ty trong Tập đoàn 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.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đánh 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.



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2013

Hoàng Thị Thu Hương - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0101-2013-008-1




**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	100		724.403.771.004	625.020.569.271
1. Tiền	110	V.1	171.108.078.859	92.062.681.788
2. Các khoản tương đương tiền	111		48.408.078.859	2.500.201.288
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	112		122.700.000.000	89.562.480.500
1. Đầu tư ngắn hạn	120		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	121	V.2	12.000.000.000	12.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	129		-	-
1. Phải thu khách hàng	130		138.624.023.426	122.287.413.430
2. Trả trước cho người bán	131	V.3	110.131.741.977	105.632.887.665
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	132	V.4	11.237.599.505	5.333.665.168
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	133		-	-
5. Các khoản phải thu khác	134		-	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	135	V.5	18.149.197.787	12.215.376.440
IV. Hàng tồn kho	139		(894.515.843)	(894.515.843)
1. Hàng tồn kho	140	V.6	397.205.890.307	398.298.459.710
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	141		397.205.890.307	398.298.459.710
V. Tài sản ngắn hạn khác	149		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	150		5.465.778.412	372.014.343
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	151		338.750.651	76.723.271
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	152		4.381.600.885	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	V.7	2.326.876	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	157		-	-
	158		743.100.000	295.291.072

**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.334.950.000	8.607.400.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
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.8	1.334.950.000	8.607.400.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.323.449.613	9.658.369.064
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.207.841.442	8.853.038.063
<i>Nguyên giá</i>	222		21.314.153.693	21.996.624.088
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(13.106.312.251)	(13.143.586.025)
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.10	115.608.171	119.093.841
<i>Nguyên giá</i>	228		1.181.458.230	1.181.458.230
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.065.850.059)	(1.062.364.389)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	686.237.160
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	32.301.909.598	33.952.137.803
<i>Nguyên giá</i>	241		173.591.513.071	170.894.274.256
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(141.289.603.473)	(136.942.136.453)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		155.969.045.734	156.274.283.732
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	87.690.736.734	87.995.974.732
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	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		462.942.386	731.722.814
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		12.942.386	25.884.772
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	450.000.000	705.838.042
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>922.796.068.335</b>	<b>834.244.482.684</b>

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>				
I. Nợ ngắn hạn	300		563.885.265.014	499.002.028.543
1. Vay và nợ ngắn hạn	310		265.405.688.290	256.900.740.550
2. Phải trả người bán	311	V.16	1.003.430.961	3.135.338.325
3. Người mua trả tiền trước	312	V.17	10.036.556.873	18.596.532.559
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	149.441.038.878	93.647.637.775
5. Phải trả người lao động	314	V.19	6.427.712.774	19.104.495.451
6. Chi phí phải trả	315	V.20	6.953.511.252	11.027.015.497
7. Phải trả nội bộ	316	V.21	61.723.780.331	70.304.426.013
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	318	V.22	9.165.836.697	8.649.632.006
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	319	V.23	18.379.333.548	23.102.234.929
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	320		-	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	323	V.24	2.274.486.976	9.333.427.995
	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		298.479.576.724	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	V.25	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.26	294.771.076.268	238.392.787.537
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		345.266.818.357	322.393.374.198
I. Vốn chủ sở hữu	410		345.266.818.357	322.393.374.198
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.27	107.000.000.000	107.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	69.279.269.740	69.279.269.740
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.27	(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.27	104.288.278.466	104.288.278.466
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.27	11.298.263.250	11.303.363.250
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.27	9.038.644.000	9.038.644.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	45.770.032.901	22.891.488.742
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		-	-
<b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIẾU SỐ</b>	439	V.28	13.643.984.964	12.849.079.943
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	440		922.796.068.335	834.244.482.684

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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 22 tháng 8 năm 2013

  
Nguyễn Xuân Đình  
Tổng Giám đốc



**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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	VI.1	110.003.485.361	124.230.904.278
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	472.745.454	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	109.530.739.907	124.230.904.278
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	57.347.483.198	87.116.106.127
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.183.256.709	37.114.798.151
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.077.548.089	6.173.343.160
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	13.715.089	4.593.400.486
Trong đó: chi phí lãi vay	23		13.715.089	461.841.993
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	15.241.606.514	12.709.605.350
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		41.005.483.195	25.985.135.475
11. Thu nhập khác	31	VI.6	461.080.964	4.911.679.367
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.413.094.593	198.534.806
13. Lợi nhuận khác	40		(1.952.013.629)	4.713.144.561
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.8	(305.237.998)	(688.679.764)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		38.748.231.568	30.009.600.272
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	9.486.552.346	5.531.425.365
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15	255.838.042	3.083.809.305
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>29.005.841.180</u>	<u>21.394.365.602</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		799.805.021	1.077.449.498
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		28.206.036.159	20.316.916.104
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>2.647</u>	<u>1.907</u>

*Nam*

Trần Thị Kim Thu  
Người lập biểu

Trương Lưu  
Kế toán trưởng

Biên Hòa, ngày 22 tháng 8 năm 2013

Nguyễn Xuân Định  
Tổng Giám đốc

**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		<b>38.748.231.568</b>	<b>30.009.600.272</b>
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9, 10, 12	5.035.299.013	6.029.420.281
- Các khoản dự phòng	03		-	259.240.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.492.479.823)	(180.541.392)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	13.715.089	461.841.993
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		<b>40.304.765.847</b>	<b>36.579.561.154</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(16.196.356.607)	36.548.136.401
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.092.569.403	(55.764.650.738)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		86.342.033.555	16.954.059.706
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(244.258.238)	81.414.259
- Tiền lãi vay đã trả	13		(13.715.089)	(461.841.993)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.19	(11.260.901.222)	(1.116.686.116)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2.905.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(7.064.041.019)	(4.982.135.584)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<b>92.960.096.630</b>	<b>27.840.762.089</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.II	(2.150.681.253)	(4.639.523.104)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	9.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(39.050.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	34.050.000.000
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		2.375.000.000	3.017.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	3.818.880.883	4.618.601.141
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<b>4.043.199.630</b>	<b>(1.994.231.054)</b>

**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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	V.16	5.155.148.349	17.279.328.810
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.16	(7.287.055.713)	(22.154.895.522)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.27	(15.825.991.825)	(15.969.957.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(17.957.899.189)</i>	<i>(20.845.523.712)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>79.045.397.071</i>	<i>5.001.007.323</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	92.062.681.788	34.836.706.086
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>171.108.078.859</u>	<u>39.837.713.409</u>

Trần Thị Kim Thu  
Người lập biểu

Trương Lưu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Định  
Tổng Giám đốc



Biên Hòa, ngày 22 tháng 8 năm 2013

*Nam*

*Trương Lưu*

*Nguyễn Xuân Định*

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 (công ty mẹ) và công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

của công ty mẹ : 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. Tổng số các công ty con :

01

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất:

01

Số lượng các công ty con không được hợp nhất:

0

#### 5. Danh sách công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Xây dựng số 2	Xa lộ Hà Nội, phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	51%	51%

#### 6. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần cầu kiện Số 1 đường 25B, khu công nghiệp Nhơn Trạch bê tông Nhơn Trạch 2	2, tỉnh Đồng Nai	30%	30%
Công ty TNHH Berjaya D2D	H 22 đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, phường Thông Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	25%	25%

#### 7. Danh sách các công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất: không có.

#### 8. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn có 178 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 180 nhân viên).

#### 9. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Tập đoàn 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.

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

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

### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo hướng dẫn 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 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 hợp nhất giữa niên độ.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Các công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 (công ty mẹ) và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chí phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

## 3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

## 4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

### 5. 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.

### 6. 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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 7. 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 dự kiến mức tồn thất có thể xảy ra.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

### 8. 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 Tập đoàn 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 kỳ.

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	3 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định khác	4 - 10

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 9. Tài sản thuê hoạt động

### Tập đoàn 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.

### Tập đoàn 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.

## 10. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	3 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
Tài sản cố định khác	4 - 10
Quyền sử dụng đất	6

## 11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn 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.

### 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 Tập đoàn 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.

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 12. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 13. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào 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 bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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.

## 14. 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.

## 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

### 15. Nguồn vốn kinh doanh

#### 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 Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2.

#### 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 mẹ 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.

### 16. Cỗ tức

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

### 17. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng như sau:

Quỹ	Mục đích
• Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	Để bổ sung vốn Điều lệ theo quy định của pháp luật
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty
• 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,....
• 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

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông các công ty trong Tập đoàn hàng năm.

### 18. 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 chuyen.

## 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

### **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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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.

### **19. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày:	31/12/2012 :	20.810 VND/USD
	30/6/2013 :	20.810 VND/USD

### **20. 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 kỳ kế toán.

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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.10.

## ***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.

## ***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

## ***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 Tập đoàn 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.

## **21. Tài sản tài chính**

### ***Phân loại tài sản tài chính***

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. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm các nhóm: các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

### ***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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## *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, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

## **22. 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*

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 của Tập đoàn gồm các khoản vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả 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 Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## **23. 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 Tập đoàn:

- 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.

## **24. 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.

## **25. 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 kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	193.687.114	83.039.933
Tiền gửi ngân hàng	48.214.391.745	2.417.161.355
Các khoản tương đương tiền (*)	122.700.000.000	89.562.480.500
<b>Cộng</b>	<b>171.108.078.859</b>	<b>92.062.681.788</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống. Trong đó, khoản tiền gửi với số tiền là 12.500.000.000 VND đã được thế chấp để vay ngân hàng.

**2. Đầu tư ngắn hạn**

Khoản cho Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 vay với lãi suất 9%/năm.

**3. Phải thu khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất và cơ sở hạ tầng	60.254.061.920	17.398.091.792
Khách hàng mua nhà và nhận chuyển quyền sử dụng đất	16.933.155.500	61.449.021.741
Khách hàng xây dựng công trình	32.944.524.557	26.785.774.132
<b>Cộng</b>	<b>110.131.741.977</b>	<b>105.632.887.665</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	80.000.000	-
Trả trước cho Công ty cổ phần Đầu tư kiến trúc và Xây dựng D.T.C – tiền hợp tác đầu tư xây dựng	3.966.412.000	1.594.495.450
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	7.191.187.505	3.739.169.718
<b>Cộng</b>	<b>11.237.599.505</b>	<b>5.333.665.168</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi dự thu	6.768.868.400	6.522.563.070
Phải thu về khoản tạm ứng kinh phí bồi thường dự án	2.000.000.000	1.000.000.000
Thuế TNDN tạm tính cho số tiền nhận trước của hoạt động kinh doanh bất động sản	596.652.679	907.719.423
Cố tức phải thu	305.654.848	477.420.100
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	4.897.450.000	-
Các khoản phải thu khác	3.580.571.860	3.307.673.847
<b>Cộng</b>	<b>18.149.197.787</b>	<b>12.215.376.440</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	356.233.018	-
Công cụ, dụng cụ	98.169.863	98.169.863
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	388.174.410.152	389.623.212.573
Thành phẩm	8.577.077.274	8.577.077.274
<b>Cộng</b>	<b>397.205.890.307</b>	<b>398.298.459.710</b>

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Thuế nhà đất, tiền thuê đất nộp thừa.

## 8. Phải thu dài hạn khác

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

## 9. 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	11.594.729.012	2.006.369.867	6.748.706.387	1.571.818.822	75.000.000	21.996.624.088
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	(43.080.000)	(82.180.448)	(321.864.000)	(235.345.947)	-	(682.470.395)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(321.864.000)	-	-	(321.864.000)
<i>Kết chuyển sang công cụ, dụng cụ trong kỳ</i>	(43.080.000)	(82.180.448)	-	(235.345.947)	-	(360.606.395)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.551.649.012</b>	<b>1.924.189.419</b>	<b>6.426.842.387</b>	<b>1.336.472.875</b>	<b>75.000.000</b>	<b>21.314.153.693</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	641.020.000	1.847.989.419	2.607.824.101	960.465.143	-	6.057.298.663
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	4.566.983.202	1.970.714.882	5.157.510.663	1.419.510.584	28.866.694	13.143.586.025
Khấu hao trong kỳ	279.515.496	9.963.890	289.612.691	56.677.786	4.600.002	640.369.865
Giảm trong kỳ	(43.080.000)	(77.353.692)	(321.864.000)	(235.345.947)	-	(677.643.639)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(321.864.000)	-	-	(321.864.000)
<i>Kết chuyển sang công cụ, dụng cụ trong kỳ</i>	(43.080.000)	(77.353.692)	-	(235.345.947)	-	(355.779.639)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.803.418.698</b>	<b>1.903.325.080</b>	<b>5.125.259.354</b>	<b>1.240.842.423</b>	<b>33.466.696</b>	<b>13.106.312.251</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	7.027.745.810	35.654.985	1.591.195.724	152.308.238	46.133.306	8.853.038.063
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.748.230.314</b>	<b>20.864.339</b>	<b>1.301.583.033</b>	<b>95.630.452</b>	<b>41.533.304</b>	<b>8.207.841.442</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

## 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy		
	Quyền sử dụng đất	tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.170.958.230	10.500.000	1.181.458.230
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.170.958.230</b>	<b>10.500.000</b>	<b>1.181.458.230</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.015.264.854	10.500.000	1.025.764.854

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.051.864.389	10.500.000	1.062.364.389
Khâu hao trong kỳ	3.485.670	-	3.485.670
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.055.350.059</b>	<b>10.500.000</b>	<b>1.065.850.059</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	119.093.841	-	119.093.841
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>115.608.171</b>	<b>-</b>	<b>115.608.171</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

## 11. 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>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
XDCB dở dang	686.237.160	2.707.602.728	(2.836.918.413)	(556.921.475)	-
<i>Công trình thoát nước thải đường 25B khu công nghiệp Nhơn Trạch 2</i>					
<b>Cộng</b>	<b>686.237.160</b>	<b>2.707.602.728</b>	<b>(2.836.918.413)</b>	<b>(556.921.475)</b>	<b>-</b>

## 12. 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>
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	51.189.218.160	87.725.360.668	2.902.923.217	25.601.429.427	3.475.342.784	170.894.274.256
Dầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.836.918.413	-	-	-	2.836.918.413
Giảm trong kỳ	-	(60.230.034)	-	(79.449.564)	-	(139.679.598)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>51.189.218.160</b>	<b>90.502.049.047</b>	<b>2.902.923.217</b>	<b>25.521.979.863</b>	<b>3.475.342.784</b>	<b>173.591.513.071</b>
<i>Trong đó:</i>						
Dã khäu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	51.189.218.160	58.075.245.797	-	4.634.654.169	1.968.110.546	115.867.228.672
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	51.189.218.160	65.693.933.014	879.326.067	16.688.750.782	2.490.908.430	136.942.136.453
Khâu hao trong kỳ	-	2.572.224.461	210.412.878	1.439.152.113	169.654.026	4.391.443.478
Giảm trong kỳ	-	(12.196.632)	-	(31.779.826)	-	(43.976.458)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>51.189.218.160</b>	<b>68.253.960.843</b>	<b>1.089.738.945</b>	<b>18.096.123.069</b>	<b>2.660.562.456</b>	<b>141.289.603.473</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	-	22.031.427.654	2.023.597.150	8.912.678.645	984.434.354	33.952.137.803
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>22.248.088.204</b>	<b>1.813.184.272</b>	<b>7.425.856.794</b>	<b>814.780.328</b>	<b>32.301.909.598</b>
<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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn là Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 dùng để cho thuê. Tại thời điểm cuối kỳ Tập đoàn chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	23.226.450.556	26.496.191.047
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	8.135.043.776	8.023.352.075
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-

## 13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty	Hoạt động chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Tỷ lệ phần sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ phần sở hữu	Giá trị
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 <sup>(i)</sup>	Xây dựng công trình dân dụng, sản xuất cầu kiện bê tông cốt thép đúc sẵn	30%	8.782.000.095	30%	9.601.913.088
Công ty TNHH Berjaya D2D <sup>(ii)</sup>	Đầu tư kinh doanh khách sạn 5 sao; đầu tư xây dựng cao ốc chung cư, cao ốc văn phòng, khu thương mại dịch vụ cao cấp theo quy hoạch để bán và cho thuê	25%	78.908.736.639	25%	78.394.061.644
<b>Cộng</b>			<b>87.690.736.734</b>		<b>87.995.974.732</b>

<sup>(i)</sup> 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 cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đầu tư vào Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 18.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 ngày 26 tháng 4 năm 2013 đã thông qua quyết định tái cấu trúc tại Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 bằng cách chuyển khoản nợ vay 12 tỷ VND và góp thêm vốn 15 tỷ VND được quy đổi thành vốn góp căn cứ vào giá trị doanh nghiệp thực tế của Công ty này.

<sup>(ii)</sup> 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 cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 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 cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đã đầu tư 83.676.726.251 VND, tương đương 25% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết, liên doanh như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2	9.601.913.088	(819.912.993)	8.782.000.095
Công ty TNHH Berjaya D2D	78.394.061.644	514.674.995	78.908.736.639
<b>Cộng</b>	<b>87.995.974.732</b>	<b>(305.237.998)</b>	<b>87.690.736.734</b>

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 14. Đầu tư dài hạn khác

	Số lượng	Số cuối kỳ Giá trị	Số lượng	Số đầu năm Giá trị
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	353.933	10.000.000.000	333.617	10.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>68.278.309.000</b>		<b>68.278.309.000</b>

## 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	705.838.042	450.000.000
Số hoàn nhập	(255.838.042)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>450.000.000</b>	<b>450.000.000</b>

## 16. Vay và nợ ngắn hạn

Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa để bù sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng trị giá 12.500.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.135.338.325	5.575.566.712
Vay trong kỳ	5.155.148.349	17.279.328.810
Trả trong kỳ	(7.287.055.713)	(22.154.895.522)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.003.430.961</b>	<b>700.000.000</b>

## 17. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên có liên quan	27.429.250	27.429.250
Phải trả các nhà cung cấp khác	10.009.127.623	18.569.103.309
<b>Cộng</b>	<b>10.036.556.873</b>	<b>18.596.532.559</b>

## 18. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng thuê đất và cơ sở hạ tầng	10.546.140.000	-
Khách hàng mua nhà và nhận chuyển quyền sử dụng đất	138.794.898.878	92.827.151.606
Khách hàng trả trước khác	100.000.000	820.486.169
<b>Cộng</b>	<b>149.441.038.878</b>	<b>93.647.637.775</b>

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 19. 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	12.636.891.473	3.569.577.415	(14.359.517.857)	1.846.951.031
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.376.422.281	9.175.485.602	(11.260.901.222)	4.291.006.661
Thuế thu nhập cá nhân	91.181.697	901.850.287	(757.782.101)	235.249.883
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.054.485.624	(3.056.812.500)	(2.326.876)
Các loại thuế khác	-	63.710.453	(9.205.254)	54.505.199
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	-	99.402.441	(99.402.441)	-
<b>Cộng</b>	<b>19.104.495.451</b>	<b>16.864.511.822</b>	<b>(29.543.621.375)</b>	<b>6.425.385.898</b>

Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (xem thuyết minh số V.7).

### Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn 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

Các công ty trong Tập đoàn 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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.748.231.568	30.009.600.272
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	128.334.984	4.336.880.099
- Các khoản điều chỉnh giảm	(718.114.170)	(10.350.985.455)
Thu nhập chịu thuế	38.158.452.382	23.995.494.916
Thu nhập được miễn thuế	(212.243.002)	(1.869.793.455)
Thu nhập tính thuế	37.946.209.380	22.125.701.461
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>9.486.552.346</b>	<b>5.531.425.365</b>
<i>Kết chuyển thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước của hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>(311.066.744)</i>	<i>(115.159.773)</i>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>9.175.485.602</b>	<b>5.416.265.592</b>

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

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 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 cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 3.323.363 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng theo các hợp đồng thuê với Sở Địa chính – Nhà đất tỉnh Đồng Nai.

## Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

## Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

### 20. Phải trả người lao động

Lương còn phải trả cho nhân viên.

### 21. Chi phí phải trả

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  
Chi phí phải trả của dự án khu dân cư đường Võ Thị Sáu  
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2  
Chi phí thi công phải trả của công trình Phan Bội Châu (khu dân cư số 2)  
Chi phí hợp tác đầu tư phải trả công trình Khối chung cư A1 và Khối liên thông  
Chi phí dịch vụ khác  
Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	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	624.942.356	1.053.200.730
Chi phí thi công phải trả của công trình Phan Bội Châu (khu dân cư số 2)	1.800.000.000	1.800.000.000
Chi phí hợp tác đầu tư phải trả công trình Khối chung cư A1 và Khối liên thông	261.518.147	8.311.000.000
Chi phí dịch vụ khác	6.840.000	109.745.455
Cộng	<u>61.723.780.331</u>	<u>70.304.426.013</u>

### 22. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

Công trình khu dân cư số 2 phường Long Bình  
Công trình trường học Phú Trung  
Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	8.649.632.006	8.649.632.006
Công trình khu dân cư số 2 phường Long Bình	516.204.691	-
Cộng	<u>9.165.836.697</u>	<u>8.649.632.006</u>

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

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn  
Nhận ký quỹ ngắn hạn  
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn  
Cố tức phải trả  
Các khoản phải trả khác  
Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	18.777.191	32.658.093
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	1.241.763.202	1.241.763.202
Nhận ký quỹ ngắn hạn	10.201.615.793	6.304.361.577
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	437.205.675	10.935.705.500
Cố tức phải trả	6.479.971.687	4.587.746.557
Các khoản phải trả khác	<u>18.379.333.548</u>	<u>23.102.234.929</u>
Cộng		

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	9.333.427.995	10.625.580.328
Thu khác	-	2.905.000
Chi quỹ	<u>(7.058.941.019)</u>	<u>(4.982.135.584)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.274.486.976</b>	<b>5.646.349.744</b>

## 25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

## 26. Doanh thu chưa thực hiện

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

## 27. 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.

### Cổ tức

Trong kỳ, Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đã chi trả cổ tức đợt 2 năm 2012 cho các cổ đông với số tiền là 15.825.991.825 VND.

### 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 ra công chúng	10.700.000	10.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	<u>10.700.000</u>	<u>10.700.000</u>
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	45.016	45.016
- Cổ phiếu phổ thông	<u>45.016</u>	<u>45.016</u>
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
- Cổ phiếu phổ thông	<u>10.654.984</u>	<u>10.654.984</u>
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## 28. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	12.849.079.943	12.741.048.628
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	799.805.021	1.077.449.498
Giảm khác	<u>(4.900.000)</u>	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>13.643.984.964</b>	<b>13.818.498.126</b>



# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	110.003.485.361	124.230.904.278
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	58.838.676.574	62.222.772.730
- Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	23.226.450.556	26.496.191.047
- Doanh thu hoạt động xây dựng	26.846.497.771	34.619.363.210
- Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	1.091.860.460	892.577.291
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(472.745.454)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>109.530.739.907</b>	<b>124.230.904.278</b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	58.838.676.574	62.222.772.730
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	23.226.450.556	26.496.191.047
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	26.373.752.317	34.619.363.210
- Doanh thu thuần cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	1.091.860.460	892.577.291

### 2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.011.652.927	48.966.247.772
Giá vốn của dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	8.135.043.776	8.023.352.075
Giá vốn của hoạt động xây dựng	23.034.116.451	30.126.506.280
Giá vốn của hoạt động cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	166.670.044	-
<b>Cộng</b>	<b>57.347.483.198</b>	<b>87.116.106.127</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.681.177.959	3.149.536.686
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	184.127.128	164.827.823
Lãi tiền cho vay	-	798.558.599
Cỗ tức, lợi nhuận được chia	212.243.002	1.043.593.455
Lãi phạt chậm nộp	-	1.016.826.597
<b>Cộng</b>	<b>4.077.548.089</b>	<b>6.173.343.160</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	13.715.089	461.841.993
Lỗ chuyển nhượng công ty liên kết	-	4.131.558.493
<b>Cộng</b>	<b>13.715.089</b>	<b>4.593.400.486</b>

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	10.760.339.524	8.427.100.942
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	618.677.712	541.481.936
Chi phí khấu hao tài sản cố định	675.160.711	693.468.039
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.580.275.811	1.539.330.256
Chi phí khác	1.607.152.756	1.508.224.177
<b>Cộng</b>	<b>15.241.606.514</b>	<b>12.709.605.350</b>

## 6. Thu nhập khác

	Luỹ 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	461.080.964	13.542.010
<b>Cộng</b>	<b>461.080.964</b>	<b>4.911.679.367</b>

## 7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dự án bị thu hồi	1.528.867.413	-
Chi phí khác	884.227.180	198.534.806
<b>Cộng</b>	<b>2.413.094.593</b>	<b>198.534.806</b>

## 8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2	(819.912.993)	(688.679.764)
Công ty TNHH Berjaya D2D	514.674.995	-
<b>Cộng</b>	<b>(305.237.998)</b>	<b>(688.679.764)</b>

## 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các cổ đông Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2	28.206.036.159	20.316.916.104
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	28.206.036.159	20.316.916.104
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.654.984	10.654.984
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.647</b>	<b>1.907</b>

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

## 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.284.315.615	31.725.135.494
Chi phí nhân công	6.149.818.893	14.233.682.515
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.035.299.013	6.029.420.281
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.646.459.774	89.300.006.711
Chi phí khác	8.449.379.300	17.190.940.714
<b>Cộng</b>	<b>71.565.272.595</b>	<b>158.479.185.715</b>

## 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 Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	947.936.500	1.094.000.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	33.829.110	35.910.210
<b>Cộng</b>	<b>981.765.610</b>	<b>1.129.910.210</b>

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2	Công ty liên kết
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các công ty con của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2</i>		
Mua gạch	-	421.990.000
Chi phí trồng cây	-	525.000.000
Mua dịch vụ	1.665.084.743	-
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.559.263.145	841.777.650
Lãi cho vay	-	798.558.599
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Cho thuê nhà máy xử lý nước thải	190.000.000	-

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

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2</i>		
Cho vay	12.000.000.000	12.000.000.000
Phải thu cho thuê cơ sở hạ tầng	7.160.125.143	5.444.935.684
Phải thu lãi cho vay	6.226.773.400	6.226.773.400
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Úng trước mua dịch vụ	80.000.000	-
Phải thu cho thuê nhà máy xử lý nước thải	93.783.096	-
<b>Công nợ phải thu</b>	<b>25.560.681.639</b>	<b>23.671.709.084</b>
<i>Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2</i>		
Phải trả tiền mua hàng	27.429.250	27.429.250
<b>Công nợ phải trả</b>	<b>27.429.250</b>	<b>27.429.250</b>

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. 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 Tập đoàn.

### Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp.
- Kinh doanh đầu tư và bán bất động sản.
- Xây dựng.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong kỳ của Tập đoàn được thể hiện ở Phụ lục 2 đính kèm.

### Khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được phân bố chủ yếu ở khu vực tỉnh Đồng Nai.

## 3. Thuê hoạt động

### Các hợp đồng đi thuê

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động sẽ được thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	3.638.829.501	3.539.823.533
Trên 1 năm đến 5 năm	14.555.318.005	14.159.294.132
Trên 5 năm	108.307.516.987	108.849.573.640
<b>Cộng</b>	<b>126.501.664.493</b>	<b>126.548.691.305</b>

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Tập đoàn 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 kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	47.645.931.971	47.078.509.974
Trên 1 năm đến 5 năm	190.583.727.882	188.314.039.897
Trên 5 năm	1.448.989.909.727	1.631.104.239.836
<b>Cộng</b>	<b>1.687.219.569.580</b>	<b>1.866.496.789.707</b>

## 4. Quản lý rủi ro tài chính

### *Tổng quan*

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban lãnh đạo các công ty trong Tập đoàn chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban lãnh đạo phê duyệt.

### *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 Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

#### *Phải thu khách hàng*

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

#### *Các khoản cho vay*

Tập đoàn cho công ty liên kết vay tiền. Công ty này có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	<b>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	171.108.078.859	-	-	171.108.078.859
Phải thu khách hàng	109.237.226.134	-	894.515.843	110.131.741.977
Các khoản cho vay	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000
Các khoản phải thu khác	13.934.824.667	-	-	13.934.824.667
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	68.278.309.000	-	-	68.278.309.000
<b>Cộng</b>	<b>374.558.438.660</b>	<b>-</b>	<b>894.515.843</b>	<b>375.452.954.503</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	92.062.681.788	-	-	92.062.681.788
Phải thu khách hàng	104.738.371.822	-	894.515.843	105.632.887.665
Các khoản cho vay	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000
Các khoản phải thu khác	16.607.383.170	-	-	16.607.383.170
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	68.278.309.000	-	-	68.278.309.000
<b>Cộng</b>	<b>293.686.745.780</b>	<b>-</b>	<b>894.515.843</b>	<b>294.581.261.623</b>

### Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phát sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng là từ 1 năm trở xuống.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn 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.

### 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 liên quan đến hoạt động của Tập đoàn gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

## 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

### 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ chủ yếu 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.

Tập đoàn có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 1.003.430.961 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 3.135.338.325 VND).

Tập đoàn đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể.

### Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Tập đoàn nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

### Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

### Tài sản đảm bảo

#### Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn thế chấp kỳ phiếu ngắn hạn của ngân hàng có kỳ hạn 3 tháng là 12.500.000.000 VND để đảm bảo khoản vay ngắn hạn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 15.500.000.000 VND).

#### Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

# 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

### Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý			
	Số cuối kỳ	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá gốc		Giá gốc				
Tiền và các khoản tương đương tiền	171.108.078.859	-	92.062.681.788	-	171.108.078.859	92.062.681.788
Phải thu khách hàng	110.131.741.977	(894.515.843)	105.632.887.665	(894.515.843)	109.237.226.134	104.738.371.822
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	13.934.824.667	-	16.607.383.170	-	13.934.824.667	16.413.468.409
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	68.278.309.000	-	68.278.309.000	-	68.278.309.000	68.278.309.000
<b>Cộng</b>	<b>375.452.954.503</b>	<b>(894.515.843)</b>	<b>294.581.261.623</b>	<b>(894.515.843)</b>	<b>374.558.438.660</b>	<b>293.492.831.019</b>

### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay và nợ	1.003.430.961	3.135.338.325	1.003.430.961	3.135.338.325
Phải trả người bán	10.036.556.873	18.596.532.559	10.036.556.873	18.596.532.559
Các khoản phải trả khác	66.159.185.575	83.176.469.715	66.159.185.575	83.176.469.715
<b>Cộng</b>	<b>77.199.173.409</b>	<b>104.908.340.599</b>	<b>77.199.173.409</b>	<b>104.908.340.599</b>

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

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Tập đoàn chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.



Biên Hòa, ngày 22 tháng 8 năm 2013

Trần Thị Kim Thu  
Người lập biểu

Trương Lưu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đình  
Tổng Giám đốc

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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)	96.941.264.886	11.190.774.960	6.664.698.000	27.673.105.616	317.341.443.202
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	39.256.737.881	39.256.737.881
Điều chỉnh theo Quyết định của Đoàn thanh tra tỉnh Đồng Nai	-	-	-	-	-	-	(32.210.560)	(32.210.560)
Trích quỹ trong năm trước	-	-	-	7.347.013.580	112.588.290	2.373.946.000	(17.360.703.715)	(7.527.155.845)
Chi cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(26.637.460.000)	(26.637.460.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(7.980.480)	(7.980.480)
Số dư cuối năm trước	<u>107.000.000.000</u>	<u>69.279.269.740</u>	<u>(1.407.670.000)</u>	<u>104.288.278.466</u>	<u>11.303.363.250</u>	<u>9.038.644.000</u>	<u>22.891.488.742</u>	<u>322.393.374.198</u>
Số dư đầu năm nay	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	104.288.278.466	11.303.363.250	9.038.644.000	22.891.488.742	322.393.374.198
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	28.206.036.159	28.206.036.159
Chi cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(5.100.000)	(5.100.000)
Số dư cuối kỳ	<u>107.000.000.000</u>	<u>69.279.269.740</u>	<u>(1.407.670.000)</u>	<u>104.288.278.466</u>	<u>11.298.263.250</u>	<u>9.038.644.000</u>	<u>45.770.032.901</u>	<u>345.266.818.357</u>

Biên Hòa, ngày 22 tháng 8 năm 2013

Trần Thị Kim Thu  
Người lập biểu

Trương Lưu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Định  
Tổng Giám đốc



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	23.226.450.556	58.838.676.574	26.373.752.317	1.091.860.460	109.530.739.907
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>23.226.450.556</b>	<b>58.838.676.574</b>	<b>26.373.752.317</b>	<b>1.091.860.460</b>	<b>109.530.739.907</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	15.091.406.780	32.827.023.647	3.339.635.866	925.190.416	52.183.256.709
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(15.241.606.514)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					36.941.650.195
Doanh thu hoạt động tài chính					4.077.548.089
Chi phí tài chính					(13.715.089)
Thu nhập khác					461.080.964
Chi phí khác					(2.413.094.593)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	-	514.674.995	-	(819.912.993)	(305.237.998)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(9.486.552.346)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại					(255.838.042)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>514.674.995</b>	<b>-</b>	<b>(819.912.993)</b>	<b>29.005.841.180</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.150.681.253</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.150.681.253</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>4.391.443.478</b>	<b>426.358.979</b>	<b>230.438.942</b>	<b>-</b>	<b>5.048.241.399</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	26.496.191.047	62.222.772.730	34.619.363.210	892.577.291	124.230.904.278
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>26.496.191.047</b>	<b>62.222.772.730</b>	<b>34.619.363.210</b>	<b>892.577.291</b>	<b>124.230.904.278</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	18.472.838.972	13.256.524.958	4.492.856.930	892.577.291	37.114.798.151
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(12.709.605.350)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					24.405.192.801
Doanh thu hoạt động tài chính					6.173.343.160
Chi phí tài chính					(4.593.400.486)
Thu nhập khác					4.911.679.367
Chi phí khác					(198.534.806)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	(688.679.764)	(688.679.764)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.531.425.365)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại					(3.083.809.305)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(688.679.764)</b>	<b>21.394.365.602</b>
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<i>2.792.523.104</i>	<i>17.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.809.523.104</i>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>3.255.938.714</i>	<i>447.714.699</i>	<i>232.749.705</i>	<i>-</i>	<i>3.936.403.118</i>
<i>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Dơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	92.555.971.518	426.433.129.692	57.116.103.153	-	576.105.204.363
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					346.690.863.972
<i>Tổng tài sản</i>					<u>922.796.068.335</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	317.385.537.619	201.212.509.241	30.577.954.381	-	549.176.001.241
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					14.709.263.773
<i>Tổng nợ phải trả</i>					<u>563.885.265.014</u>
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	52.036.466.755	451.167.950.568	73.223.577.677	-	576.427.995.000
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					257.816.487.684
<i>Tổng tài sản</i>					<u>834.244.482.684</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	246.992.113.046	164.575.040.234	46.233.451.422	-	457.800.604.702
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					41.201.423.841
<i>Tổng nợ phải trả</i>					<u>499.002.028.543</u>

Trần Thị Kim Thu  
Người lập biếu

Trương Lưu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Định  
Tổng Giám đốc

Biên Hòa, ngày 22 tháng 8 năm 2013

