



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

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

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II NĂM 2013

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		664,362,944,676	560,551,261,285
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		158,326,424,164	76,545,388,594
1. Tiền	111	V.01	48,126,424,164	2,482,908,094
2. Các khoản tương đương tiền	112		110,200,000,000	74,062,480,500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		12,000,000,000	12,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	12,000,000,000	12,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	97,667,765,257	93,576,381,902
1. Phải thu của khách hàng	131		77,187,217,420	78,847,113,533
2. Trả trước cho người bán	132		11,087,599,505	5,183,665,168
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		9,743,575,332	9,896,230,201
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(350,627,000)	(350,627,000)
IV. Hàng tồn kho	140		391,727,260,070	378,344,476,446
1. Hàng tồn kho	141	V.04	391,727,260,070	378,344,476,446
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,641,495,185	85,014,343
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		204,467,424	76,723,271
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05	4,383,927,761	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		53,100,000	8,291,072
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		207,917,387,869	213,055,212,213
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		6,232,400,000	8,607,400,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.06		
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218		6,232,400,000	8,607,400,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II - Tài sản cố định	220		6,800,722,788	7,900,376,541
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	6,685,114,617	7,095,045,540
- Nguyên giá	222		13,798,699,566	13,798,699,566
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7,113,584,949)	(6,703,654,026)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	115,608,171	119,093,841
- Nguyên giá	228		1,181,458,230	1,181,458,230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,065,850,059)	(1,062,364,389)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			686,237,160
III. Bất động sản đầu tư	240	V.09	32,301,909,598	33,952,137,803
- Nguyên giá	241		173,591,513,071	170,894,274,256
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(141,289,603,473)	(136,942,136,453)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	162,569,413,097	162,569,413,097
1. Đầu tư vào công ty con	251		7,448,379,668	7,448,379,668
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		101,676,726,251	101,676,726,251
3. Đầu tư dài hạn khác	258		68,278,309,000	68,278,309,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(14,834,001,822)	(14,834,001,822)
V. Tài sản dài hạn khác	260		12,942,386	25,884,772
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		12,942,386	25,884,772
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		872,280,332,545	773,606,473,498

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		530,905,528,677	454,583,001,665
I. Nợ ngắn hạn	310		232,237,198,193	216,190,214,128
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.12	2,625,490,888	7,296,663,345
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	149,341,038,878	92,827,151,606
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	4,195,231,210	16,456,597,490
5. Phải trả người lao động	315		3,884,559,192	1,773,153,297
6. Chi phí phải trả	316	V.14	59,923,780,331	68,504,426,013
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	10,283,848,856	20,808,381,520
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,983,248,838	8,523,840,857
II. Nợ dài hạn	330		298,668,330,484	238,392,787,537
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.16	298,668,330,484	238,392,787,537
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		341,374,803,868	319,023,471,833
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	341,374,803,868	319,023,471,833
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		107,000,000,000	107,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69,279,269,740	69,279,269,740
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(1,407,670,000)	(1,407,670,000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		102,261,250,301	102,261,250,301
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10,700,000,000	10,700,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		9,038,644,000	9,038,644,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		44,503,309,827	22,151,977,792
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		872,280,332,545	773,606,473,498

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

Ngày 18 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc




Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

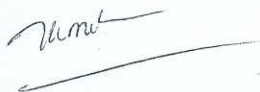
Quý II năm 2013 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.17	41,463,233,512	62,728,283,370	82,024,413,521	88,718,963,777
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		41,463,233,512	62,728,283,370	82,024,413,521	88,718,963,777
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	18,778,898,306	52,709,413,105	34,126,649,276	56,989,599,847
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22,684,335,206	10,018,870,265	47,897,764,245	31,729,363,930
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	1,937,944,816	4,813,470,872	3,455,827,053	5,774,784,947
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.20		728,789,791		813,296,457
- Trong đó: chi phí lãi vay	23			40,110,026		124,616,692
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6,149,562,989	5,596,998,860	12,502,134,674	9,623,611,316
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		18,472,717,033	8,506,552,486	38,851,456,624	27,067,241,104
11. Thu nhập khác	31		56,947,646	4,902,437,357	262,761,301	4,902,437,357
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		56,947,646	4,902,437,357	262,761,301	4,902,437,357
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		18,529,664,679	13,408,989,843	39,114,217,925	31,969,678,461
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	4,009,388,700	156,117,684	9,155,527,012	4,732,621,588
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			2,794,296,364		2,794,296,364
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14,520,275,979	10,458,575,795	29,958,690,913	24,442,760,509

Ngày 18 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		230,990,577,436	142,847,130,180
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(86,630,348,467)	(83,786,050,007)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,048,390,172)	(8,863,533,937)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(98,891,455)	(413,680,000)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(10,458,841,856)	(35,470,308,217)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4,669,374,778	3,733,346,249
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35,868,142,578)	(57,973,939,146)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		96,555,337,686	(39,927,034,878)
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(55,454,545)	(24,317,186,052)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(394,535,880,000)	(1,011,044,233,500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		394,535,880,000	1,173,742,178,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,106,933,254	6,685,777,354
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1,051,478,709	145,066,535,802
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			14,877,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(91,750,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15,825,780,825)	(21,740,454,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15,825,780,825)	(98,613,454,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		81,781,035,570	6,526,046,924
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		76,545,388,594	3,265,225,582
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		158,326,424,164	9,791,272,506

Ngày 18 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Trương Lưu


Tổng Giám đốc
Nguyễn Xuân Đình
Nguyễn Xuân Đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 4 là: 107.000.000.000 đồng.

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

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

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

1- Năm tài chính

Năm tài chính bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3- Hình thức kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:
Tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.
- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:
Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí vận chuyển, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:
Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.
Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Tài sản cố định của công ty phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá được xác định trên toàn bộ chi phí bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Trích khấu hao theo TT 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

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

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

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

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

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

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu của công ty khi phát hành cổ phiếu.
- Cổ phiếu quỹ: Được ghi nhận theo giá mua và trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Quỹ dự phòng tài chính: Trích 5% lợi nhuận sau thuế khi số dư quỹ đủ 10% vốn điều lệ thì không trích nữa

Các quỹ khác: Trích theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc tăng giảm vốn điều lệ và phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ các điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại chuẩn mực kế toán số 14- *doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Được ghi nhận phù hợp với hướng dẫn tại chuẩn mực số 14- *doanh thu và thu nhập khác*.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản ánh các khoản doanh thu tiền lãi trong kỳ kế toán, chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm tài chính, cổ tức, lợi nhuận được chia hoặc căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận của công ty liên doanh, liên kết, ...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi giá trị xây lắp được xác định một cách đáng tin cậy, căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công trình hoàn thành và phiếu giá được xác định giữa chủ đầu tư và công ty, hóa đơn được lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

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

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

13- Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Các báo cáo thuế sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều quan điểm khác nhau dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

01- Tiền	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	173.630.428	80.402.901
- Tiền gửi Ngân hàng	47.952.793.736	2.402.505.193
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	110.200.000.000	74.062.480.500
Cộng	<u>158.326.424.164</u>	<u>76.545.388.594</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đại Tín Hà Nội	10.000.000.000	5.000.000.000
b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	5.000.000.000	10.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Đại Á	4.200.000.000	4.062.480.500
d- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	36.000.000.000	30.000.000.000
e- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	30.000.000.000	25.000.000.000
f- Ngân hàng Phương Đông	5.000.000.000	
g- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	20.000.000.000	
Cộng	<u>110.200.000.000</u>	<u>74.062.480.500</u>
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Cho vay ngắn hạn	12.000.000.000	12.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng	<u>12.000.000.000</u>	<u>12.000.000.000</u>
03- Các khoản phải thu ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	77.187.217.420	78.847.113.533
- Trả trước cho người bán	11.087.599.505	5.183.665.168
- Các khoản phải thu khác	9.743.575.332	9.896.230.201
<i>Trong đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i>		
- Dự phòng phải thu khó đòi	(350.627.000)	(350.627.000)
Cộng	<u>97.667.765.257</u>	<u>81.892.826.402</u>
04- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	383.150.182.796	369.767.399.172
- Thành phẩm	8.577.077.274	8.577.077.274
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>391.727.260.070</u>	<u>378.344.476.446</u>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS	2.768.855.045	3.235.935.173
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	130.823.527.778	123.620.473.905
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	65.112.913.036	65.112.913.036
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành	184.444.886.937	175.536.172.706
+ Khu dân cư Thạnh Phú-Vĩnh Cửu	0	1.528.867.413
+ Công trình đường 5 nối dài	0	733.036.939
Cộng	<u>383.150.182.796</u>	<u>369.807.902.539</u>
05- Tài sản ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	204.467.424	76.723.271
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	2.326.876	
- Thuế GTGT được khấu trừ	4.381.600.885	
- Tài sản ngắn hạn khác	53.100.000	8.291.072
Cộng	<u>4.641.495.185</u>	<u>85.014.343</u>
06- Phải thu dài hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Phải thu dài hạn khác (*)	6.232.400.000	8.607.400.000
Cộng	<u>6.232.400.000</u>	<u>8.607.400.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

(*) Các khoản phải thu dài hạn khác

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

3.562.500.000

5.937.500.000

- KH Nguyễn Văn Tuấn (chuyển
nhượng cổ phần)

2.669.900.000

2.669.900.000

6.232.400.000

8.607.400.000

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

07- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	8.010.492.809	270.307.165	4.217.841.828	1.300.057.764	13.798.699.566
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	8.010.492.809	270.307.165	4.217.841.828	1.300.057.764	13.798.699.566
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.114.330.205	270.307.165	3.217.400.436	1.101.616.220	6.703.654.026
- Khấu hao trong năm	169.490.454		179.162.681	61.277.788	409.930.923
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	2.283.820.659	270.307.165	3.396.563.117	1.162.894.008	7.113.584.949
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.896.162.604	0	1.000.441.392	198.441.544	7.095.045.540
- Tại ngày cuối năm	5.726.672.150	0	821.278.711	137.163.756	6.685.114.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

08- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230		10.500.000	1.181.458.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		10.500.000	1.181.458.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.051.864.389		10.500.000	1.062.364.389
- Khấu hao trong năm		3.485.670			3.485.670
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.055.350.059		10.500.000	1.065.850.059
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		119.093.841			119.093.841
- Tại ngày cuối năm		115.608.171			115.608.171

09- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý + TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	87.725.360.668	2.902.923.217	25.601.429.427	3.383.324.784	119.613.038.096
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.707.602.728				2.707.602.728
- Tăng khác	129.315.685				129.315.685
- Chuyển sang BĐS đầu tư					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	60.230.034		79.449.564		139.679.598
Số dư cuối năm	90.502.049.047	2.902.923.217	25.521.979.863	3.383.324.784	122.310.276.911
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	65.693.933.014	879.326.067	16.688.750.782	2.479.406.178	85.741.416.041
- Khấu hao trong năm	2.568.632.359	210.412.878	1.439.152.113	158.151.774	4.376.349.124
- Tăng khác	3.592.102				3.592.102
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	12.196.632		31.779.826		43.976.458
Số dư cuối năm	68.253.960.843	1.089.738.945	18.096.123.069	2.637.557.952	90.077.380.809
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	22.031.427.654	2.023.597.150	8.912.678.645	903.918.606	33.871.622.055
- Tại ngày cuối năm	22.248.088.204	1.813.184.272	7.425.856.794	745.766.832	32.232.896.102

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

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	92.018.000	51.281.236.160
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	92.018.000	51.281.236.160
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	11.502.252	51.200.720.412
- Khấu hao trong năm				11.502.252	11.502.252
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	23.004.504	51.212.222.664

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm				80.515.748	80.515.748
- Tại ngày cuối năm				69.013.496	69.013.496

11- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
a- Đầu tư vào công ty con (Công ty CP Xây dựng số 2 ĐN)	7.448.379.668	7.448.379.668
b- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	101.676.726.251	101.676.726.251
- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 (tỷ lệ vốn góp 30%)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty CP Cổ Loa Thành (tỷ lệ vốn góp 30%)	0	0
- Công ty CP Địa ốc Đại Á (tỷ lệ vốn góp 31,66%)	0	0
- Công ty TNHH Berjaya-D2D	83.676.726.251	83.676.726.251
c- Đầu tư dài hạn khác (*)	68.278.309.000	68.278.309.000
d- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(14.834.001.822)	(14.834.001.822)
Cộng	162.569.413.097	162.569.413.097

(*) Tên công ty đầu tư dài hạn:

a- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000
b- Công ty CP Sonadezi Châu Đức	28.000.000.000	28.000.000.000
c- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Á	25.231.579.000	25.231.579.000
d- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610	2.546.730.000	2.546.730.000
e- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	68.278.309.000	68.278.309.000

12- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải trả người bán	2.625.490.888	7.296.663.345
- Người mua trả tiền trước (*)	149.341.038.878	92.827.151.606
Cộng	151.966.529.766	100.123.814.951

(*) Là các khoản trả tiền trước sau:

+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6	1.096.327.273	1.096.327.273
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	42.863.018.809	44.045.615.173
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	94.266.642.564	47.112.698.928
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	168.910.232	168.910.232
+ KH trả trước tiền thuê đất KCN – Cty TNHH Quốc tế Grande	10.546.140.000	
+ KH trả trước các khoản khác	400.000.000	403.600.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

Cộng	<u>149.341.038.878</u>	<u>92.827.151.606</u>
13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT	0	10.791.052.878
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.959.981.327	5.574.362.915
- Thuế TNCN	235.249.883	91.181.697
Cộng	<u>4.195.231.210</u>	<u>16.456.597.490</u>
14- Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết	48.364.811.000	48.364.811.000
- Phải trả chi phí trích trước cho KDC đường 5	10.665.668.828	10.665.668.828
- Phải trả chi phí trích trước thuế đất	624.942.356	1.053.200.730
- Phải trả do chênh lệch số quyết toán CC A1	261.518.147	8.311.000.000
- Phải trả khác	6.840.000	1.053.200.730
Cộng	<u>59.923.780.331</u>	<u>68.504.426.013</u>
15- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	437.205.675	10.935.705.000
- Kinh phí công đoàn	13.356.576	0
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.304.361.577	6.304.361.577
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.528.925.031	3.568.314.943
Cộng	<u>10.283.848.856</u>	<u>20.808.381.520</u>
16- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	298.668.330.484	238.392.787.537
Cộng	<u>298.668.330.484</u>	<u>238.392.787.537</u>

17- Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	9.038.644.000			9.038.644.000
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	102.261.250.301			102.261.250.301
Quỹ dự phòng tài chính	10.700.000.000			10.700.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.151.977.792	29.958.690.913	7.607.358.878	44.503.309.827
Cộng	319.023.471.833	29.958.690.913	7.607.358.878	341.374.803.868

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

17.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	107.000.000.000	107.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã trích		

17.4- Cổ phiếu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	45.016	45.016
+ Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

17.5- Phân phối lợi nhuận	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	22.151.977.792	15.476.605.407
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	29.958.690.913	44.602.961.385
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		
+ Điều chỉnh tăng theo BB chi cục TCDN		
+ Điều chỉnh giảm khác	2.279.866.878	
+ Cổ tức trích BS theo nghị quyết ĐHĐCĐ (5%)	5.327.492.000	21.309.968.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển		7.121.837.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		2.373.946.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.747.892.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	474.789.000
+ Trích quỹ công tác xã hội	1.899.157.000
+ Trích thưởng hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận	
+ ĐC tăng thuế TNDN hoãn lại năm trước	
+ ĐC tăng thu nhập theo kết luận của Thanh tra năm 2011	
+ Trích lập dự phòng giảm giá ĐTDH năm trước	
+ ĐC tăng LN do giảm hao mòn năm trước	
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	44.503.309.827 22.151.977.792

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

Chỉ tiêu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
18- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	58.797.962.965	7.677.318.184
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.226.450.556	26.496.191.047
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		54.545.454.546
Giảm trừ doanh thu		
Cộng	<u>82.024.413.521</u>	<u>88.718.963.777</u>
19- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.243.584.051	3.904.991.492
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	212.243.002	1.869.793.455
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu		
Cộng	<u>3.455.827.053</u>	<u>5.774.784.947</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)		
- Giá vốn của xây dựng đã cung cấp		48.645.454.546
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	25.846.874.248	320.793.226
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.279.775.028	8.023.352.075
Hoàn nhập các khoản CP trích trước		
Cộng	<u>34.126.649.276</u>	<u>56.989.599.847</u>
21- Chi phí tài chính (mã số 22)		
- Lãi tiền vay		124.616.692
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		688.679.765
Cộng		<u>813.296.457</u>
22- Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
		<u>2.794.296.364</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

23- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.155.527.012	4.732.621.588
Cộng	<u>9.155.527.012</u>	<u>4.732.621.588</u>
 24- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	 <u>Năm nay</u>	 <u>Năm trước</u>
	<u>29.958.690.913</u>	<u>24.442.760.509</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
--	---------------	-----------------

Tổng Công ty Phát triển KCN

Chi phí Quản lý DA CC A1 & Khối A1,A2

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<i>Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2</i>		
Mua gạch		383.627.273
Chi phí trồng cây		
Mua ống cống	1.665.087.470	
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.568.876.526	1.582.440.300
Lãi cho vay		

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

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

Công ty cổ phần cầu kiện bê tông Nhơn Trạch 2

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2013

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần xây dựng Số 2 Đồng Nai		
Phải trả tiền thi công	1.306.718.500	4.800.000.000
Cộng nợ phải trả	1.334.147.750	4.827.429.250

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

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

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

Căn cứ vào Thông tư số 52/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 05/04/2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có quy định “Trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên hoặc kết quả kinh doanh trong quý bị lỗ, tổ chức niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn phải giải trình rõ các nguyên nhân đó trong cả Báo cáo kết quả kinh doanh công ty mẹ và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất;”

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

- Lợi nhuận quý II/2012 24.442.760.509 đồng
- Lợi nhuận quý II/2013 29.958.690.913 đồng
- Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý II/2013 so với quý II/2012: 5.515.930.404 đồng, tương đương tăng 18,41%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận từ việc bán hàng (bán nhà và đất) quý II/2013 là 32.951.088.717 đồng, quý II/2012 là 7.356.524.958 đồng, chênh lệch tăng 25.594.563.759 đồng, do năm nay công ty đang đưa vào khai thác dự án khu Phố Chợ Quán Thủ. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý II năm 2013 tăng 18,41% so với quý II năm 2012.

Ngày 18 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Đình