



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

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

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2013

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 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		807,228,828,834	560,551,261,285
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		229,404,478,319	76,545,388,594
1. Tiền	111	V.01	24,404,478,319	2,482,908,094
2. Các khoản tương đương tiền	112		205,000,000,000	74,062,480,500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			12,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02		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	106,996,063,353	93,576,381,902
1. Phải thu của khách hàng	131		67,584,502,214	78,847,113,533
2. Trả trước cho người bán	132		8,252,125,155	5,183,665,168
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133		375,277,801	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		31,134,785,183	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		463,071,858,205	378,344,476,446
1. Hàng tồn kho	141	V.04	463,071,858,205	378,344,476,446
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,756,428,957	85,014,343
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7,679,100,449	76,723,271
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		77,328,508	8,291,072
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		225,226,563,878	213,055,212,213
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	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		1,334,950,000	8,607,400,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 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		7,646,990,914	7,900,376,541
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	7,534,868,413	7,095,045,540
- Nguyên giá	222		13,346,452,518	13,798,699,566
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5,811,584,105)	(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	112,122,501	119,093,841
- Nguyên giá	228		1,170,958,230	1,181,458,230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,058,835,729)	(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	30,495,356,649	33,952,137,803
- Nguyên giá	241		175,390,161,308	170,894,274,256
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(144,894,804,659)	(136,942,136,453)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	185,424,230,453	162,569,413,097
1. Đầu tư vào công ty con	251		52,448,379,668	7,448,379,668
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		83,676,726,251	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		(18,979,184,466)	(14,834,001,822)
V. Tài sản dài hạn khác	260		325,035,862	25,884,772
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		325,035,862	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		1,032,455,392,712	773,606,473,498



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 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		702,011,987,759	454,583,001,665
I. Nợ ngắn hạn	310		377,845,629,353	216,190,214,128
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.12	8,213,412,653	7,296,663,345
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	248,751,457,656	92,827,151,606
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	24,763,403,181	16,456,597,490
5. Phải trả người lao động	315		2,564,096,603	1,773,153,297
6. Chi phí phải trả	316	V.14	59,812,559,828	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	26,981,921,958	20,808,381,520
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,758,777,474	8,523,840,857
II. Nợ dài hạn	330		324,166,358,406	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		11,000,000	
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	324,155,358,406	238,392,787,537
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		330,443,404,953	319,023,471,833
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	330,443,404,953	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 31 tháng 12 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		109,057,213,301	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		11,303,965,000	9,038,644,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		24,510,626,912	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		1,032,455,392,712	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 19 tháng 01 năm 2014

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2013 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.17	52,048,501,363	100,559,863,134	162,326,385,849	210,013,466,678
2. Các khoản giảm trừ	02				9,108,750	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		52,048,501,363	100,559,863,134	162,317,277,099	210,013,466,678
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	27,987,813,567	87,725,969,044	76,365,829,349	148,870,239,758
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24,060,687,796	12,833,894,090	85,951,447,750	61,143,226,920
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	2,876,500,313	6,095,389,768	8,384,622,543	12,759,499,965
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.20	6,632,850,099	1,732,225,004	8,189,853,594	3,227,554,394
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					40,110,026
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6,957,818,175	4,295,626,655	24,309,355,800	17,893,489,718
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		13,346,519,835	12,901,432,199	61,836,860,899	52,781,682,773
11. Thu nhập khác	31		124,439,275	500,000,000	642,654,212	4,596,770,117
12. Chi phí khác	32			14,771,623	2,285,288,696	35,593,853
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		124,439,275	485,228,377	(1,642,634,484)	4,561,176,264
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13,470,959,110	13,386,660,576	60,194,226,415	57,342,859,037
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	3,255,340,218	2,265,447,406	14,887,806,295	9,945,601,288
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					2,794,296,364
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		10,215,618,892	11,121,213,170	45,306,420,120	44,602,961,385

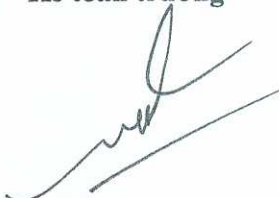
Ngày 19 tháng 01 năm 2014

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 IV 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		467,781,976,997	354,518,797,901
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(135,321,239,958)	(181,567,368,076)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13,238,303,279)	(10,781,555,323)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,557,003,495)	(124,616,692)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(16,895,762,248)	(4,175,118,356)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15,704,148,378	6,894,868,448
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(113,847,387,129)	(88,364,460,824)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		202,626,429,266	76,400,547,078
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(10,275,440,087)	(10,377,148,730)
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		(822,935,880,000)	(465,626,050,500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		808,014,233,333	470,972,750,500
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,575,971,488	3,206,246,240
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(23,621,115,266)	(1,824,202,490)
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			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(26,146,224,275)	(26,624,284,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(26,146,224,275)	(26,624,284,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		152,859,089,725	47,952,060,588
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		76,545,388,594	28,593,328,006
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		229,404,478,319	76,545,388,594

Ngày 19 tháng 01 năm 2014

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 31/12/2013

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 cầu kiện bê tông, cầu 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 quy định của các chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành tại quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3- Hình thức kế toán áp dụng

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:
Tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 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: Kế 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 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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 31/12/2013

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	57.060.412	80.402.901
- Tiền gửi Ngân hàng	24.347.417.907	2.402.505.193
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	205.000.000.000	74.062.480.500
Cộng	<u>229.404.478.319</u>	<u>76.545.388.594</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Xây dựng VN Hà Nội	30.000.000.000	5.000.000.000
b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	20.000.000.000	10.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Đại Á		4.062.480.500
d- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	20.000.000.000	30.000.000.000
e- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai	10.000.000.000	25.000.000.000
f- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa	20.000.000.000	
g- Ngân hàng Phương Đông	10.000.000.000	
h- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	20.000.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

i- Ngân hàng Đại Dương	15.000.000.000	
j- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai	15.000.000.000	
k- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai	10.000.000.000	
l- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu ĐN	10.000.000.000	
m- Ngân hàng Liên Việt Đồng Nai	10.000.000.000	
n- Ngân hàng Xây dựng Việt Nam Đồng Nai	15.000.000.000	
Cộng	<u>205.000.000.000</u>	<u>74.062.480.500</u>
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Cho vay ngắn hạn		12.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng		<u>12.000.000.000</u>
03- Các khoản phải thu ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	67.584.502.214	78.847.113.533
- Trả trước cho người bán	8.252.125.155	5.183.665.168
- Phải thu ngắn hạn nội bộ	375.277.801	
- Các khoản phải thu khác <i>Trong đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	31.134.785.183	9.896.230.201
- Dự phòng phải thu khó đòi	(350.627.000)	(350.627.000)
Cộng	<u>106.996.063.353</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 (*)	454.494.780.931	369.767.399.172
- Thành phẩm	8.577.077.274	8.577.077.274
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>463.071.858.205</u>	<u>378.344.476.446</u>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS	2.352.526.601	3.235.935.173
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	134.147.235.934	123.620.473.905
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	65.198.313.036	65.112.913.036
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ- Long Thành	252.796.705.360	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>454.494.780.931</u>	<u>369.807.902.539</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

05- Tài sản ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	7.679.100.449	76.723.271
Trong đó: chi phí tài chính trả cho cty TNHH HALLA Việt Nam	7.463.002.365	
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước		
- Thuế GTGT được khấu trừ		
- Tài sản ngắn hạn khác	77.328.508	8.291.072
Cộng	<u>7.756.428.957</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 (*)	1.334.950.000	8.607.400.000
Cộng	<u>1.334.950.000</u>	<u>8.607.400.000</u>
(*) Các khoản phải thu dài hạn khác		
- Cty CP Đầu tư Đại Á (chuyển nhượng cổ phần)		5.937.500.000
- KH Nguyễn Văn Tuấn (chuyển nhượng cổ phần)	1.334.950.000	2.669.900.000
	<u>1.334.950.000</u>	<u>8.607.400.000</u>

(*) 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			1.303.745.454	36.710.000	1.340.455.454
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			582.537.192		582.537.192
- Giảm khác	60.000.000	64.659.735	13.818.182	1.071.687.393	1.210.165.310
Số dư cuối năm	7.950.492.809	205.647.430	4.925.231.908	265.080.371	13.346.452.518
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	338.980.908		382.871.733	73.605.219	795.457.860
- Tăng khác					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			582.537.192		582.537.192
- Giảm khác	60.000.000	64.659.735	3.646.461	976.684.393	1.104.990.589
Số dư cuối năm	2.393.311.113	205.647.430	3.014.088.516	198.537.046	5.811.584.105
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	5.557.181.696	0	1.911.143.392	66.543.325	7.534.868.413

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				10.500.000	10.500.000
Số dư cuối năm		1.170.958.230		0	1.170.958.230
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		6.971.340			6.971.340
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác				10.500.000	10.500.000
Số dư cuối năm		1.058.835.729		0	1.058.835.729
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		119.093.841			119.093.841
- Tại ngày cuối năm		112.122.501			112.122.501

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

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		541.531.000			541.531.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	4.009.303.601				4.009.303.601
- Tăng khác	129.315.685				129.315.685
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	85.130.034		99.133.200		184.263.234
Số dư cuối năm	91.778.849.920	3.444.454.217	25.502.296.227	3.383.324.784	124.108.925.148
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	4.468.926.140	423.990.235	2.790.753.433	316.303.548	7.999.973.356
- Tăng khác	3.592.102				3.592.102
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	22.438.294		51.463.462		73.901.756
Số dư cuối năm	70.144.012.962	1.303.316.302	19.428.040.753	2.795.709.726	93.671.079.743
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	21.634.836.958	2.141.137.915	6.074.255.474	587.615.058	30.437.845.405

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					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	92.018.000	51.281.236.160
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	11.502.252	51.200.720.412
- Khấu hao trong năm				23.004.504	23.004.504
- 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	34.506.756	51.223.724.916
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm				80.515.748	80.515.748
- Tại ngày cuối năm				57.511.244	57.511.244

11- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a- Đầu tư vào công ty con	52.448.379.668	7.448.379.668
- Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai	7.448.379.668	7.448.379.668
- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	45.000.000.000	
b- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	83.676.726.251	101.676.726.251
- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 (tỷ lệ vốn góp 30%)	0	18.000.000.000
- Công ty TNHH Berjaya-D2D	83.676.726.251	83.676.726.251
c- Đầu tư dài hạn khác (*)	68.278.309.000	68.278.309.000
d- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(18.979.184.466)	(14.834.001.822)
Cộng	<u>185.424.230.453</u>	<u>162.569.413.097</u>

(*) 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	<u>68.278.309.000</u>	<u>68.278.309.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

12- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả người bán	8.213.412.653	7.296.663.345
- Người mua trả tiền trước (*)	248.751.457.656	92.827.151.606
Cộng	<u>256.964.870.309</u>	<u>100.123.814.951</u>
(*) Là các khoản trả tiền trước sau:		
+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6	1.146.327.273	1.096.327.273
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	40.601.135.268	44.045.615.173
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	176.440.576.886	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 sạp chợ cá Long thành	746.396.823	
+ KH trả trước tiền thuê sạp, ki ốt chợ chính Long Thành	25.969.447.700	
+ KH trả trước tiền thuê sạp chợ Tự sản tự tiêu Long thành	2.922.893.474	
+ KH trả trước các khoản khác	755.770.000	403.600.000
Cộng	<u>248.751.457.656</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	20.300.291.691	10.791.052.878
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.372.248.654	5.574.362.915
- Thuế TNCN	90.862.836	91.181.697
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
Cộng	<u>24.763.403.181</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		1.053.200.730
- Phải trả do chênh lệch số quyết toán CC A1		8.311.000.000
- Phải trả khác	782.080.000	
Cộng	<u>59.812.559.828</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	11.601.126.550	10.935.705.000
- Kinh phí công đoàn		0
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	10.201.615.793	6.304.361.577
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.179.179.615	3.568.314.943
Cộng	<u>26.981.921.958</u>	<u>20.808.381.520</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

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	324.155.358.406	238.392.787.537
Cộng	<u>324.155.358.406</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	2.265.321.000		11.303.965.000
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	102.261.250.301	6.795.963.000		109.057.213.301
Quỹ dự phòng tài chính	10.700.000.000			10.700.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.151.977.792	45.306.420.120	42.947.771.000	24.510.626.912
Cộng	319.023.471.833	54.367.704.120	42.947.771.000	330.443.404.953

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		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

- 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	16.824.485.792	15.476.605.407
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	45.306.420.120	44.602.961.385
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		
+ Cổ tức trích theo nghị quyết ĐHĐCĐ	21.309.968.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	6.795.963.000	7.121.837.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.265.321.000	2.373.946.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.530.642.000	4.747.892.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	453.064.000	474.789.000
+ Trích quỹ công tác xã hội	2.265.321.000	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	24.510.626.912	16.824.485.792

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	113.881.519.524	33.556.807.571
Trong đó: DT của DA KDC đường 5	4.020.786.557	
DT của DA khu phố chợ Quán Thủ	109.860.732.967	
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	47.766.578.325	53.956.291.897
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		122.500.367.210
- Doanh thu KD dịch vụ khác	678.288.000	
Giảm trừ doanh thu	9.108.750	
Cộng	<u>162.317.277.099</u>	<u>210.013.466.678</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

19- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.703.341.307	6.316.352.542
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	681.281.236	6.443.147.423
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu		
Cộng	<u>8.384.622.543</u>	<u>12.759.499.965</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của xây dựng đã cung cấp		114.075.329.094
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	55.030.221.571	18.473.738.330
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.843.488.046	16.321.172.334
Hoàn nhập các khoản CP trích trước	507.880.268	
Cộng	<u>76.365.829.349</u>	<u>148.870.239.758</u>
21- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí tài chính	8.189.853.594	3.227.554.394
Trong đó lãi tiền vay		40.110.026
Cộng	<u>8.189.853.594</u>	<u>3.227.554.394</u>
22- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
		<u>2.794.296.364</u>
23- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.887.806.295	9.945.601.288
Cộng	<u>14.887.806.295</u>	<u>9.945.601.288</u>
24- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>45.306.420.120</u>	<u>44.602.961.385</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP xây dựng số 2		
Hợp tác xây nhà Quản Thủ	182.583.636	7.272.726.363
Thi công lát gạch vỉa hè	174.663.636	
Thi công lát gạch vỉa hè	1.066.695.454	
Thi công lát gạch vỉa hè	1.003.395.455	
Thi công lát gạch vỉa hè từ lô B1 đến B5	1.499.881.818	

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Mua gạch		383.627.273
Chi phí trồng cây		250.000.000
Mua ống cống	1.712.545.770	556.921.475
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.568.876.526	1.632.997.800
Lãi cho vay		1.366.764.078

Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp

Chi phí lãi vay	40.110.026
Tư vấn quản lý dự án	674.725.219

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Cho vay		12.000.000.000
Ứng trước tiền mua hàng hóa	-	-
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
Cộng nợ phải thu	13.386.898.543	23.671.709.084

Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2

Phải trả tiền mua hàng	79.633.380	27.429.250
------------------------	------------	------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP xây dựng số 2		
Phải trả tiền TC xây dựng	1.908.325.500	4.800.000.000
Cộng nợ phải trả	1.987.958.880	4.827.429.250

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

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

Ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu



Nguyễn Xuân Đình