



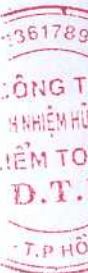
RSM DTL Auditing
Connected for Success

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01
đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 30 tháng 06 năm 2014	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 40



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 14 tháng 05 năm 2012.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 107.000.000.000 đồng.

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 được gọi là Công ty mẹ, trực tiếp thực hiện các hoạt động kinh doanh và đầu tư vốn theo hình thức sở hữu trong vốn điều lệ của các doanh nghiệp khác, gồm có:

- **Công ty con:** là các công ty do Công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết, bao gồm 2 công ty:

- + **Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai**

Địa chỉ: Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 51,00%

Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 51,00%

- + **Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2**

Địa chỉ: Số 1, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Đường 25B, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 63,16%

Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 63,16%

2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Đình	Phó Chủ tịch
Ông Trương Lưu	Thành viên
Ông Nguyễn Cảnh	Thành viên
Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Ông Phan Quốc Anh	Thành viên
Bà Nguyễn Quang Huy	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27/05/2014)

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, được chỉ định thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2014

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH



Số: 15.124/BCSXHN-DTL

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kính gửi: Các Cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 30 tháng 06 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 được lập ngày 28 tháng 08 năm 2014 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn") từ trang 06 đến trang 40 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất 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 các báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của 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 kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

(Phần tiếp theo ở trang 05)



Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2013 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với báo cáo soát xét chấp nhận toàn phần được phát hành vào ngày 22 tháng 08 năm 2013.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LỤC THỊ VÂN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0172-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

HỒ NGỌC BẢO

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2136-2013-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		916.671.477.082	860.316.939.715
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	275.068.990.496	239.088.756.068
1. Tiền	111		12.568.990.496	26.188.756.068
2. Các khoản tương đương tiền	112		262.500.000.000	212.900.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu	130	(5.2)	132.184.558.903	141.919.439.145
1. Phải thu khách hàng	131		96.063.454.571	105.855.194.096
2. Trả trước cho người bán	132		8.165.458.105	8.714.290.983
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		30.132.368.365	29.526.676.204
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.176.722.138)	(2.176.722.138)
IV. Hàng tồn kho	140	(5.3)	503.498.068.092	477.757.650.830
1. Hàng tồn kho	141		503.549.413.184	477.808.995.922
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(51.345.092)	(51.345.092)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.919.859.591	1.551.093.672
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.4)	5.031.842.555	888.059.604
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		67.393.505	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		90.859.275	158.395.108
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		729.764.256	504.638.960

(Phần tiếp theo ở trang 07)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		250.269.461.992	252.043.893.708
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
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			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		64.039.082.354	67.749.411.011
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.5)	63.930.445.523	67.637.288.510
+ Nguyên giá	222		102.883.422.359	103.711.469.355
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.952.976.836)	(36.074.180.845)
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	(5.6)	108.636.831	112.122.501
+ Nguyên giá	228		1.170.958.230	1.170.958.230
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.062.321.399)	(1.058.835.729)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. Bất động sản đầu tư	240	(5.7)	33.026.694.082	30.495.356.649
+ Nguyên giá	241		181.306.462.923	175.390.161.308
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(148.279.768.841)	(144.894.804.659)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.8)	144.934.753.941	145.103.428.566
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		76.656.444.941	76.825.119.566
3. Đầu tư dài hạn khác	258		68.278.309.000	68.278.309.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.268.931.615	8.695.697.482
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.9)	7.818.931.615	8.245.697.482
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		450.000.000	450.000.000
3. Tài sản dài hạn khác	268			
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.166.940.939.074	1.112.360.833.423

(Phần tiếp theo ở trang 08)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		770.781.858.966	747.389.119.144
I. Nợ ngắn hạn	310		321.503.164.421	418.603.503.811
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	(5.10)	8.594.263.633	6.639.419.211
2. Phải trả người bán	312	(5.11)	8.321.921.272	23.507.550.793
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.11)	204.551.669.971	251.033.795.581
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.12)	7.851.045.798	25.928.249.084
5. Phải trả người lao động	315	(5.13)	4.126.451.939	12.527.226.316
6. Chi phí phải trả	316	(5.14)	61.103.113.464	61.899.841.333
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	(5.15)	25.673.264.776	29.822.073.050
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	(5.16)	1.281.433.568	7.245.348.443
II. Nợ dài hạn	330		449.278.694.545	328.785.615.333
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		41.000.000	11.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			4.251.669.787
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	(5.17)	449.237.694.545	324.522.945.546
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		365.194.878.282	333.106.444.388
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.18.1)	365.194.878.282	333.106.444.388
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(5.18.2)	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)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		111.135.194.910	111.135.194.910
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.359.395.083	11.359.395.083
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		11.280.194.926	11.280.194.926
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	(5.18.6)	56.548.493.623	24.460.059.729
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	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 TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	(5.19)	30.964.201.826	31.865.269.891
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.166.940.939.074	1.112.360.833.423

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thông Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

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 + USD			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2014



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thông Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		136.710.070.934	110.003.485.361
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7.961.600	472.745.454
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	136.702.109.334	109.530.739.907
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	86.139.594.352	57.347.483.198
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.562.514.982	52.183.256.709
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	7.979.456.613	4.077.548.089
7. Chi phí tài chính	22		84.884.943	13.715.089
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		84.884.943	13.715.089
8. Chi phí bán hàng	24	(6.4)	1.234.086.526	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.5)	17.033.497.370	15.241.606.514
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.189.502.756	41.005.483.195
11. Thu nhập khác	31		251.096.229	461.080.964
12. Chi phí khác	32	(6.6)	1.128.253.828	2.413.094.593
13. Lợi nhuận khác	40		(877.157.599)	(1.952.013.629)
14. Phần lợi nhuận trong công ty liên kết, liên doanh	45		(168.674.605)	(305.237.998)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.143.670.552	38.748.231.568
16.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.7)	7.489.699.812	9.486.552.346
16.2. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			255.838.042
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.653.970.740	29.005.841.180
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(910.600.964)	799.805.021
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		32.564.571.704	28.206.036.159
18. Lãi cơ bản trên cổ phần của Công ty mẹ	70	(5.18.5)	3.056	2.647

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯƠNG LƯU

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2014



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thông Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(theo phương pháp gián tiếp)*

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		39.143.670.552	38.748.231.568
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		6.293.122.312	5.035.299.013
Các khoản dự phòng	03			
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.810.782.008)	(3.492.479.823)
Chi phí lãi vay	06		84.884.943	13.715.089
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		37.710.895.799	40.304.765.847
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.357.885.236	(16.196.356.607)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(24.912.370.246)	1.092.569.403
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		35.202.466.810	86.342.033.555
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.717.017.084)	(244.258.238)
Tiền lãi vay đã trả	13		(84.884.943)	(13.715.089)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(7.853.149.416)	(11.260.901.222)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4.207.200.000	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.109.386.000)	(7.064.041.019)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		48.801.640.156	92.960.096.630
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.916.301.615)	(2.150.681.253)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			2.375.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.681.734.390	3.818.880.883
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.765.432.775	4.043.199.630

(Phần tiếp theo ở trang 12)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thông Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(theo phương pháp gián tiếp)*

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp 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		27.642.724.540	5.155.148.349
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(25.457.880.118)	(7.287.055.713)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.771.682.925)	(15.825.991.825)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.586.838.503)	(17.957.899.189)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		35.980.234.428	79.045.397.071
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		239.088.756.068	92.062.681.788
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		275.068.990.496	171.108.078.859

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2014



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014

Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 14 tháng 05 năm 2012.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 107.000.000.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào hai công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 là 246 người (01/01/2014: 232 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn bao gồm:

- 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; giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- Xây dựng công trình công ích;
- Sản xuất cấu kiện bê tông;
- Sản xuất cấu kiện sắt thép;
- Kinh doanh khách sạn;
- Đào tạo phổ thông;
- Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; xây dựng công trình công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng;
- 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;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch;
- Đào tạo đại học;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; thiết kế kết cấu công trình dân dụng; tư vấn đấu thầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

1.3. Danh sách các công ty đã được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất

▪ Công ty mẹ:

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

▪ Công ty con: là các công ty do Công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết, bao gồm 2 công ty:

+ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai

Địa chỉ: Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 51,00%

Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 51,00%

+ Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2

Địa chỉ: Số 1, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Đường 25B, Xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 63,16%

Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty: 63,16%

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

2.3. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2, báo cáo tài chính các công ty con và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng giai đoạn tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong lợi nhuận hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt, bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu cùng với những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của cổ đông thiểu số kể từ ngày hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

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

- Nguyên tắc ghi nhận

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

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.3. Hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4.4. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí mua công cụ, dụng cụ và chi phí khác được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.5. Tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+	Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
+	Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
+	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 10 năm
+	Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
+	Tài sản cố định khác	10 năm

4.6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính, cụ thể như sau:

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,... được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

Thời gian khấu hao ước tính cho quyền sử dụng đất là 6 - 22 năm.

4.7. Bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 25 năm
+ Máy móc, thiết bị	4 - 8 năm
+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
+ Tài sản cố định khác	4 - 10 năm
+ Quyền sử dụng đất	6 - 44 năm

4.8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:
 - + Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
 - + Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên phù hợp với quy định của pháp luật.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

4.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.12. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.13. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.14. Thuế

▪ Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành là 22%.

▪ Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng của các dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

+ Kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ nội địa	10%
+ Dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN	10%
+ Hoạt động cung cấp dịch vụ cho doanh nghiệp chế xuất	5%

- Các loại thuế khác: Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các Công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với các báo cáo tài chính của các công ty trong Tập đoàn.

4.15. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn khác và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.16. Các 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 tài chính và hoạt động.

4.17. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác.

(Phần tiếp theo ở trang 20)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	191.146.647	74.713.871
Tiền gửi ngân hàng	12.377.843.849	26.114.042.197
Các khoản tương đương tiền	<u>262.500.000.000</u>	<u>212.900.000.000</u>
Tổng cộng	<u>275.068.990.496</u>	<u>239.088.756.068</u>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	96.063.454.571	105.855.194.096
Trả trước cho người bán	8.165.458.105	8.714.290.983
Các khoản phải thu khác	<u>30.132.368.365</u>	<u>29.526.676.204</u>
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	134.361.281.041	144.096.161.283
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(2.176.722.138)</u>	<u>(2.176.722.138)</u>
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>132.184.558.903</u>	<u>141.919.439.145</u>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn. Chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Khách hàng thuê đất và cơ sở hạ tầng	17.190.105.940	9.035.921.571
Khách hàng mua nhà và nhận chuyển quyền sử dụng đất	51.296.935.500	51.388.455.500
Khách hàng xây dựng công trình	18.537.946.824	36.797.420.269
Khách hàng khác	<u>9.038.466.307</u>	<u>8.633.396.756</u>
Cộng	<u>96.063.454.571</u>	<u>105.855.194.096</u>

Trong đó khoản phải thu các bên liên quan là 660.000.000 đồng - xem thêm mục 8.

Trả trước cho người bán là các khoản Tập đoàn ứng trước tiền về cung cấp dịch vụ. Trong đó, khoản trả trước cho các bên liên quan là 2.923.608.000 đồng - xem thêm mục 8.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế TNDN tạm tính cho số tiền nhận trước của hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động cho thuê đất, cơ sở hạ tầng	2.656.335.641	1.439.240.680
Ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	19.939.303.395	19.317.508.395
Phải thu Ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hòa về khoản tạm ứng kinh phí bồi thường dự án	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	2.669.900.000	3.857.400.000
Lãi dự thu	956.791.667	659.069.444
Cổ tức phải thu	305.654.848	305.654.848
Khác	1.604.382.814	1.947.802.837
Cộng	30.132.368.365	29.526.676.204

5.3. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên vật liệu	809.198.319	1.424.776.236
Công cụ, dụng cụ	329.529.016	278.984.909
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	445.652.671.708	461.653.212.765
Thành phẩm	56.587.417.792	14.279.988.250
Hàng hóa	170.596.349	172.033.762
Cộng giá gốc hàng tồn kho	503.549.413.184	477.808.995.922
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(51.345.092)	(51.345.092)
Giá trị thuần có thể thực hiện	503.498.068.092	477.757.650.830

5.4. Chi phí trả trước ngắn hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	68.542.920	131.889.709
Chi phí chờ phân bổ	4.963.299.635	756.169.895
Tổng cộng	5.031.842.555	888.059.604

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**VND**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	31.859.025.779	55.007.631.760	16.029.694.239	312.361.171	502.756.406	103.711.469.355
Phân loại lại	(828.046.996)	-	-	-	-	(828.046.996)
Số dư cuối kỳ	31.030.978.783	55.007.631.760	16.029.694.239	312.361.171	502.756.406	102.883.422.359
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.218.810.905	15.951.031.252	9.305.190.518	256.688.792	342.459.378	36.074.180.845
Khấu hao trong kỳ	706.749.568	1.395.733.072	763.736.180	12.870.000	25.583.641	2.904.672.461
Giảm khấu hao do phân loại lại	(25.876.470)	-	-	-	-	(25.876.470)
Số dư cuối kỳ	10.899.684.003	17.346.764.324	10.068.926.698	269.558.792	368.043.019	38.952.976.836
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	21.640.214.874	39.056.600.508	6.724.503.721	55.672.379	160.297.028	67.637.288.510
Tại ngày cuối kỳ	20.131.294.780	37.660.867.436	5.960.767.541	42.802.379	134.713.387	63.930.445.523

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.986.072.013 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản dùng để thế chấp các khoản vay là 14.115.139.922 VND - Xem thêm mục 5.10.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**VND**

Khoản mục

Quyền sử dụng đất

Nguyên giá

Số dư đầu năm

1.170.958.230

Số dư cuối kỳ**1.170.958.230****Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm

1.058.835.729

Khấu hao trong kỳ

3.485.670

Số dư cuối kỳ**1.062.321.399****Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm

112.122.501

Tại ngày cuối kỳ**108.636.831**

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.015.264.854 đồng.

(Phần tiếp theo ở trang 24)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.7. Bất động sản đầu tư

						VND
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	51.189.218.160	91.778.849.920	3.444.454.217	25.502.296.227	3.475.342.784	175.390.161.308
Đầu tư XDCB hoàn thành	5.345.895.017	140.901.818	-	429.504.780	-	5.916.301.615
Số dư cuối kỳ	56.535.113.177	91.919.751.738	3.444.454.217	25.931.801.007	3.475.342.784	181.306.462.923
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	51.189.218.160	70.144.012.962	1.303.316.302	19.428.040.753	2.830.216.482	144.894.804.659
Khấu hao trong kỳ	60.748.812	1.974.492.627	231.574.614	948.494.103	169.654.026	3.384.964.182
Số dư cuối kỳ	51.249.966.972	72.118.505.589	1.534.890.916	20.376.534.856	2.999.870.508	148.279.768.841
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	21.634.836.958	2.141.137.915	6.074.255.474	645.126.302	30.495.356.649
Tại ngày cuối kỳ	5.285.146.205	19.801.246.149	1.909.563.301	5.555.266.151	475.472.276	33.026.694.082

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 71.867.423.123 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	76.656.444.941	76.825.119.566
Đầu tư dài hạn khác	68.278.309.000	68.278.309.000
Cộng các khoản đầu tư dài hạn	144.934.753.941	145.103.428.566
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	144.934.753.941	145.103.428.566

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

	VND		
	Tỷ lệ vốn góp	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 30/06/2014	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 30/06/2014
Công ty TNHH Berjaya D2D	25,00%	83.676.726.251	76.656.444.941

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Tỷ lệ vốn góp	Giá trị đầu tư
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	5%	2.500.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á	0,3%	25.231.579.000
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Sonadezi Châu Đức	4%	28.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng công trình giao thông 610	3,4%	2.546.730.000
Công ty cổ phần Địa ốc Thảo Điền	1,65%	10.000.000.000
Cộng		68.278.309.000

5.9. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí tài chính	7.306.285.564	7.463.002.365
Chi phí công cụ dụng cụ	512.646.051	325.035.862
Chi phí khác chờ phân bổ	-	457.659.255
Tổng cộng	7.818.931.615	8.245.697.482

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.10. Vay và nợ ngắn hạn

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (*)	7.793.463.633	3.411.341.405
Vay ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (**)	800.800.000	3.228.077.806
Tổng cộng	8.594.263.633	6.639.419.211

(*) Là khoản vay ngân hàng có thời hạn 06 tháng, lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức 05 tỷ VND số 0178.14/48.05-HM ngày 15 tháng 05 năm 2014 (thay thế cho hợp đồng 0015.13/48.05-HM ngày 30 tháng 05 năm 2013) ký với Ngân hàng Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa và hợp đồng tín dụng theo hạn mức 06 tỷ VND số 20130138/HDTD/SME ngày 05 tháng 06 năm 2013 ký với Ngân hàng Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai, trong đó, Công ty vay hộ cho các đội thi công số tiền là 2.280.341.802 VND. Các khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Công ty cổ phần xây dựng số 2 Đồng Nai.

(**) Là khoản vay ngân hàng Vietcombank theo Hợp đồng cấp bảo lãnh theo hạn mức số 2013052/BL1/KHDN ngày 12/08/2013 với hạn mức là 2 tỷ đồng, thời hạn là 12 tháng, được đảm bảo bằng một số tài sản cố định hữu hình của Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2.

5.11. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	8.321.921.272	23.507.550.793
Người mua trả tiền trước	204.551.669.971	251.033.795.581
Tổng cộng	212.873.591.243	274.541.346.374

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn. Trong đó, khoản phải trả các bên liên quan là 610.083.620 đồng - xem thêm mục 8.

Người mua trả tiền trước được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Khách hàng thuê sạp, kios	39.064.691.196	29.638.737.997
Khách hàng mua nhà và nhận chuyển quyền sử dụng đất	164.046.748.850	219.112.719.659
Khách hàng trả trước khác	1.440.229.925	2.282.337.925
Cộng	204.551.669.971	251.033.795.581

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	2.410.287.435	21.505.449.221
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.384.195.705	4.318.807.147
Thuế thu nhập cá nhân	56.562.658	103.992.716
Tổng cộng	7.851.045.798	25.928.249.084

5.13. Phải trả người lao động

Là khoản lương còn phải trả cho nhân viên.

5.14. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả về việc xây dựng cơ sở hạ tầng trên quyền sử dụng đất góp vốn vào Công ty TNHH Berjaya D2D	48.364.811.000	48.364.811.000
Chi phí phải trả của dự án khu dân cư đường Võ Thị Sáu	10.659.302.464	10.665.668.828
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 khác	279.000.000	1.069.361.505
Tổng cộng	61.103.113.464	61.899.841.333

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

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí cộng đoàn	120.565.310	19.050.607
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.450.891.702	2.010.831.702
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	13.971.096.741	10.519.992.066
Cổ tức phải trả	1.279.273.050	12.891.051.550
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.851.437.973	4.381.147.125
Tổng cộng	25.673.264.776	29.822.073.050

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	7.245.348.443	9.333.427.995
Tăng trong kỳ	84.295.000	-
Sử dụng trong kỳ	<u>(6.048.209.875)</u>	<u>(7.058.941.019)</u>
Số dư cuối kỳ	<u>1.281.433.568</u>	<u>2.274.486.976</u>

5.17. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu nhận trước từ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.

(Phần tiếp theo ở trang 29)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.18. Vốn chủ sở hữuBiến động của vốn chủ sở hữu

	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 chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	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 năm trước	-	-	-	-	-	-	44.748.667.750	44.748.667.750
Trích quỹ trong năm trước	-	-	-	6.846.916.444	61.131.833	2.241.550.926	(16.542.636.763)	(7.393.037.560)
Chi cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(26.637.460.000)	(26.637.460.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(5.100.000)	-	-	(5.100.000)
Số dư đầu năm nay	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	111.135.194.910	11.359.395.083	11.280.194.926	24.460.059.729	333.106.444.388
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	32.564.571.704	32.564.571.704
Tăng do hoàn nhập thuế TNDN hoãn lãi	-	-	-	-	-	-	4.251.669.787	4.251.669.787
Giảm do phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Tăng khác trong kỳ	-	-	-	-	-	-	599.684.403	599.684.403
Số dư cuối kỳ	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	111.135.194.910	11.359.395.083	11.280.194.926	56.548.493.623	365.194.878.282

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Vốn nhà nước - Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp	61.740.000.000	57,70%	61.740.000.000	57,70%
Vốn góp của cổ đông khác	45.260.000.000	42,30%	45.260.000.000	42,30%
Tổng cộng	107.000.000.000	100,00%	107.000.000.000	100,00%

Đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2014, các cổ đông Công ty đã góp đủ 100% vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

5.18.3. Cổ tức

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức đã chi trả trong kỳ cho cổ đông Công ty mẹ	15.481.757.925	15.825.991.825

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/NQ-D2D-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2014 thì cổ tức năm 2013 được chi trả bằng tiền mặt với tỷ lệ là 25% mệnh giá cổ phần (2.500 đồng/cổ phần). Tỷ lệ chi trả cổ tức theo kế hoạch cho năm 2014 là 20% mệnh giá cổ phần (2.000 đồng/cổ phần).

5.18.4. Cổ phần

	Cuối kỳ	Đầu năm
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra	10.700.000	10.700.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	45.016	45.016
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần.		

5.18.5. Lãi cơ bản trên cổ phần

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	32.564.571.704	28.206.036.159
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ	10.654.984	10.654.984
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	3.056	2.647

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.18.6. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	24.460.059.729	22.891.488.742
Trích bổ sung cổ tức cho cổ đông công ty mẹ	(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	32.564.571.704	28.206.036.159
Tăng do hạch toán giảm thuế TNDN hoãn lại	4.251.669.787	-
Tăng khác	599.684.403	-
Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ	56.548.493.623	45.770.032.901

5.19. Lợi ích cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần giá trị từ kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của Công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do Công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

Công ty con được hợp nhất trên báo cáo tài chính hợp nhất là Công ty Cổ phần xây dựng số 2 Đồng Nai và công ty Cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 có tỷ lệ phần lợi ích không phải do Công ty mẹ sở hữu lần lượt là 49% và 36,84%.

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	31.865.269.891	12.849.079.943
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	(910.600.964)	799.805.021
Tăng khác	9.532.899	-
Giảm khác	-	(4.900.000)
Số dư cuối kỳ	30.964.201.826	13.643.984.964

(Phần tiếp theo ở trang 32)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	71.557.272.656	58.838.676.574
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	26.759.632.058	23.226.450.556
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	33.020.213.417	26.373.752.317
Doanh thu cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành	4.361.523.017	-
Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	1.003.468.186	1.091.860.460
Doanh thu thuần	136.702.109.334	109.530.739.907

Trong đó, doanh thu với các bên liên quan là 600.000.000 đồng - xem thêm mục 8.

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	40.825.965.796	26.011.652.927
Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	9.771.166.530	8.135.043.776
Giá vốn của hoạt động xây dựng	29.879.040.368	23.034.116.451
Giá vốn của hoạt động cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành	5.663.421.658	-
Giá vốn của hoạt động cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	-	166.670.044
Tổng cộng	86.139.594.352	57.347.483.198

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.397.416.401	3.865.305.087
Cổ tức, lợi nhuận được chia	555.341.212	212.243.002
Doanh thu hoạt động tài chính khác	26.699.000	-
Tổng cộng	7.979.456.613	4.077.548.089

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

6.4. Chi phí bán hàng

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	196.367.514	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.250.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	829.347.400	-
Chi phí bằng tiền khác	204.121.612	-
Tổng cộng	1.234.086.526	-

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	8.209.846.977	10.760.339.524
Chi phí nguyên vật liệu	403.701.960	618.677.712
Chi phí đồ dùng văn phòng	258.089.372	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	804.320.713	675.160.711
Thuế, phí và lệ phí	190.843.219	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.763.066.422	1.580.275.811
Chi phí bằng tiền khác	3.403.628.707	1.607.152.756
Tổng cộng	17.033.497.370	15.241.606.514

6.6. Chi phí khác

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí dự án bị bồi thường	-	1.528.867.413
Chi phí khấu hao TSCĐ không sử dụng	951.908.092	-
Chi phí khác	176.345.736	884.227.180
Tổng cộng	1.128.253.828	2.413.094.593

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	39.143.670.552	38.748.231.568
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	51.800.000	128.334.984
Trừ cổ tức và lợi nhuận được chia	(555.341.212)	-
Trừ các khoản điều chỉnh giảm khác	(4.596.039.286)	(718.114.170)
Thu nhập chịu thuế	34.044.090.054	38.158.452.382
Thu nhập được miễn thuế	-	(212.243.002)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	34.044.090.054	37.946.209.380
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ	7.489.699.812	9.486.552.346

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như chi phí phạt vi phạm hành chính,...

Các khoản điều chỉnh giảm khác là khoản dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh được tính là chi phí được trừ trên báo cáo riêng.

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	27.958.243.603	15.284.315.615
Chi phí nhân công	21.604.938.843	6.149.818.893
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.293.122.312	5.035.299.013
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.773.817.811	36.646.459.774
Chi phí bằng tiền khác	43.746.543.556	8.449.379.300
Tổng cộng	132.376.666.125	71.565.272.595

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh 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

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Đơn vị tính: triệu đồng

	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		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu hợp nhất										
Từ khách hàng bên ngoài	26.760	23.226	71.557	58.839	33.028	26.374	5.357	1.092	136.702	109.531
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	<u>26.760</u>	<u>23.226</u>	<u>71.557</u>	<u>58.839</u>	<u>33.028</u>	<u>26.374</u>	<u>5.357</u>	<u>1.092</u>	<u>136.702</u>	<u>109.531</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất										
Kết quả của bộ phận	16.988	15.091	30.731	32.827	3.149	3.340	(306)	925	50.563	52.183
Chi phí không phân bổ									18.268	15.242
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh									32.295	36.941
Thu nhập tài chính									7.979	4.078
Chi phí tài chính									85	14
Thu nhập khác									251	461
Chi phí khác									1.128	2.413
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết									(169)	(305)
Lợi nhuận trước thuế									39.143	38.748
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành									7.490	9.487
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									-	255
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế									<u>31.653</u>	<u>29.006</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

	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		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản	-	2.151	-	-	-	-	5.916	-	5.916	2.151
Chi phí khấu hao	3.385	4.392	406	426	2.502	230	-	-	6.293	5.048

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Phần tiếp theo ở trang 37)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Tập đoàn:

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty mẹ Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Phát triển đô thị công nghiệp số 2 là Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty này
2. Công ty TNHH Phúc Hiếu	
3. Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
4. Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
5. Các công ty con, liên kết của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư công nợ phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

		VND
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng - xem thêm mục 5.2	660.000.000	-
Trả trước cho người bán - xem thêm mục 5.2	2.923.608.000	3.227.440.530
Phải trả người bán - xem thêm mục 5.11	(610.083.620)	(27.429.250)

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong kỳ như sau:

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ - xem thêm mục 6.1	600.000.000	190.000.000
Sử dụng dịch vụ	20.786.293.637	-

- Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và thù lao Hội đồng quản trị:

		VND
	Kỳ này	Kỳ trước
Lương Ban Tổng Giám đốc	309.800.000	92.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị	869.099.000	787.948.000
Tổng cộng	1.178.899.000	879.948.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

9. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

▪ Quản lý rủi ro vốn

Tập đoàn quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tập đoàn gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

▪ Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Tập đoàn áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.15.

▪ Các loại công cụ tài chính

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2014	01/01/2014
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	275.068.990.496	239.088.756.068
Phải thu khách hàng và phải thu khác	100.963.327.764	111.998.767.421
Đầu tư dài hạn khác	68.278.309.000	68.278.309.000
Tổng cộng	444.310.627.260	419.365.832.489
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	8.594.263.633	6.639.419.211
Phải trả người bán và phải trả khác	29.468.124.143	49.185.399.836
Chi phí phải trả	60.824.113.464	60.830.479.828
Tổng cộng	98.886.501.240	116.655.298.875

Hiện nay, do Thông tư 210/2009/TT-BTC, ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính nên Tập đoàn không thể đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

▪ Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Hiện nay, do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này nên Tập đoàn không thể thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

▪ Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Hiện nay, do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này nên Tập đoàn không thể thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Tập đoàn chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tập đoàn chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Tập đoàn quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Tập đoàn chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tập đoàn không có ý định bán các khoản đầu tư này.

▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tập đoàn có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tập đoàn không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tập đoàn quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tập đoàn tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tập đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tập đoàn phải trả.

VND			
30/06/2014	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	8.594.263.633	-	8.594.263.633
Phải trả người bán và phải trả khác	29.468.124.143	-	29.468.124.143
Chi phí phải trả	60.824.113.464	-	60.824.113.464
01/01/2014	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	6.639.419.211	-	6.639.419.211
Phải trả người bán và phải trả khác	49.185.399.836	-	49.185.399.836
Chi phí phải trả	60.830.479.828	-	60.830.479.828

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

VND

30/06/2014	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	100.963.327.764	-	100.963.327.764
Đầu tư dài hạn khác	-	68.278.309.000	68.278.309.000
01/01/2014	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	111.998.767.421	-	111.998.767.421
Đầu tư dài hạn khác	-	68.278.309.000	68.278.309.000

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2014 đã được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 08 năm 2014.

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯƠNG LƯU

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH