



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

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

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2014

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

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		766,405,527,385	860,316,939,715
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	266,377,649,199	239,088,756,068
1. Tiền	111		18,077,649,199	26,188,756,068
2. Các khoản tương đương tiền	112		248,300,000,000	212,900,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5,000,000,000	0
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	5,000,000,000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	91,605,343,439	141,919,439,145
1. Phải thu của khách hàng	131		61,985,372,760	105,855,194,096
2. Trả trước cho người bán	132		4,731,874,539	8,714,290,983
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133		144,396,000	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		27,221,688,346	29,526,676,204
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(2,477,988,206)	(2,176,722,138)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	396,940,454,191	477,757,650,830
1. Hàng tồn kho	141		396,940,454,191	477,808,995,922
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			(51,345,092)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	6,482,080,556	1,551,093,672
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,174,751,982	888,059,604
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,881,231,404	
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		1,304,600	158,395,108
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		424,792,570	504,638,960
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		348,500,028,752	252,043,893,708
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
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			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

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		104,624,380,128	67,749,411,011
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	60,985,179,491	67,637,288,510
- Nguyên giá	222		102,578,279,502	103,711,469,355
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(41,593,100,011)	(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	V.07	132,151,161	112,122,501
- Nguyên giá	228		1,200,958,230	1,170,958,230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,068,807,069)	(1,058,835,729)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		43,507,049,476	
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	91,598,336,862	30,495,356,649
- Nguyên giá	241		247,412,014,063	175,390,161,308
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(155,813,677,201)	(144,894,804,659)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		144,992,912,534	145,103,428,566
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.09	76,714,603,534	76,825,119,566
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	68,278,309,000	68,278,309,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		7,284,399,228	8,695,697,482
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6,834,399,228	8,245,697,482
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		450,000,000	450,000,000
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,114,905,556,137	1,112,360,833,423

0025
 CÔNG
 CỔ PH
 ỨT TRIỂN
 ĐỒNG N
 SỐ
 V HÒA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

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		724,783,314,901	747,389,119,144
I. Nợ ngắn hạn	310		292,168,069,920	418,603,503,811
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	5,751,872,337	6,639,419,211
2. Phải trả cho người bán	312	V.12	13,899,485,296	23,507,550,793
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	152,272,310,772	251,033,795,581
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	6,801,930,476	25,928,249,084
5. Phải trả người lao động	315		5,340,275,135	12,527,226,316
6. Chi phí phải trả	316	V.15	58,183,539,827	61,899,841,333
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		6,365,750,350	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.16	36,026,967,752	29,822,073,050
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	7,525,937,975	7,245,348,443
II. Nợ dài hạn	330		432,615,244,981	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		51,000,000	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	V.18	432,564,244,981	324,522,945,546
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		359,848,451,370	333,106,444,388
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	359,848,451,370	333,106,444,388
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)

500
TỶ
ÂN
ĐỘ TH
HIỆP
2
ĐỒNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

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		119,056,327,446	111,135,194,910
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11,419,863,350	11,359,395,083
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		13,880,259,926	11,280,194,926
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		40,620,400,908	24,460,059,729
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi				
2. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		30,273,789,866	31,865,269,891
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+500)	440		1,114,905,556,137	1,112,360,833,423

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 12 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2014 (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		96,478,156,922	92,672,352,714	296,029,649,620	239,512,257,139
2. Các khoản giảm trừ	02		317,361,196	420,089,506	393,438,249	1,446,622,144
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	96,160,795,726	92,252,263,208	295,636,211,371	238,065,634,995
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	59,578,254,735	62,662,948,999	195,200,764,564	140,221,611,830
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		36,582,540,991	29,589,314,209	100,435,446,807	97,844,023,165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,694,381,879	3,112,383,296	16,504,069,942	9,464,850,337
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	92,821,496	6,740,714,182	223,727,591	5,522,866,645
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		92,821,496	107,864,083	223,727,591	529,123,886
8. Chi phí bán hàng	24		994,528,880	1,232,288,340	3,090,184,454	2,187,598,324
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15,090,794,329	11,493,924,478	39,796,271,308	33,654,664,757
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		24,098,778,165	13,234,770,505	73,829,333,396	65,943,743,776
11. Thu nhập khác	31		7,272,728	2,156,790,197	395,100,341	3,188,948,928
12. Chi phí khác	32		497,606,253	113,637,527	3,014,852,394	4,356,985,559
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(490,333,525)	2,043,152,670	(2,619,752,053)	(1,168,036,631)
14. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45		2,130,012		(110,516,032)	(3,030,570,313)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		23,610,574,652	15,277,923,175	71,099,065,311	61,745,136,832
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	5,140,207,068	3,767,452,038	14,474,777,632	15,618,072,337
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					799,007,373
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		18,470,367,584	11,510,471,137	56,624,287,679	45,328,057,122
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		460,981,677	786,729,488	(693,134,906)	579,389,372
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62	VI.6	18,009,385,907	10,723,741,649	57,317,422,585	44,748,667,750
19. Lãi cơ bản trên cổ phần của công ty mẹ (*)	70		1,690	1,006	5,379	4,200

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

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Ngày 12 tháng 02 năm 2015



Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

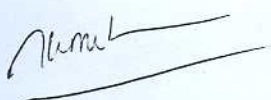
Quý IV năm 2014

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		413,595,837,178	557,459,730,404
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(143,280,936,429)	(184,534,802,535)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(54,452,421,649)	(36,912,899,791)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(223,727,591)	(3,021,107,499)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(13,271,569,333)	(18,185,282,183)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		44,649,306,794	27,659,664,909
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(103,754,496,614)	(138,977,797,310)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		143,261,992,356	203,487,505,995
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(45,434,701,042)	(10,275,440,087)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		11,139,896	116,977,355
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(826,000,000,000)	(822,935,880,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		811,090,411,500	808,014,233,333
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,621,658,995	2,659,079,964
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(61,711,490,651)	(22,421,029,435)
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			15,000,000,000
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		19,516,678,228	19,708,690,145
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(47,836,570,302)	(42,917,782,959)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25,941,716,500)	(26,146,224,275)
7. Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(54,261,608,574)	(34,355,317,089)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		27,288,893,131	146,711,159,471
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		239,088,756,068	92,377,596,597
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70		266,377,649,199	239,088,756,068

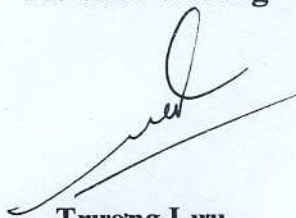
Ngày 12 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

*Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác***I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1- Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

*** Công ty con được hợp nhất**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ của D2D đến 31/12/2014	Tỷ lệ vốn góp của D2D
- Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Tp.Biên Hòa	10.327.500.000	51%
- Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT2	KCN NT2	72.000.000.000	63,16%

*** Danh sách các công ty liên kết, liên doanh**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn góp theo PP giá gốc của D2D đến 31/12/2014	Tỷ lệ vốn góp của D2D
- Công ty TNHH Berjaya-D2D	Tp.Biên Hòa	83.676.726.251	25%

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

Tên đơn vị	Địa chỉ	Số tiền	Số cổ phần
a- Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Tp.Biên Hòa	28.000.000.000	2.800.000
b- Ngân hàng TMCP Đại Á	Tp.Biên Hòa	25.231.579.000	2.407.680
c- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	Tp.HCM	10.000.000.000	357.472
d- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tp.Biên Hòa	2.500.000.000	250.000
e- Công ty CP Xây dựng CTGT 610	Tp.HCM	2.546.730.000	169.782
Cộng		68.278.309.000	

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

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

*** Danh sách thành viên Ban kiểm soát**

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

*** Người đại diện theo pháp luật**

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

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- Kỳ kế toán năm

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3- Hình thức kế toán áp dụng

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:
Tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.
- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:
Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Tài sản cố định của công ty phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Trích khấu hao theo TT 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 được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư, Công ty tiến hành lập dự phòng tổn thất đầu tư theo hướng dẫn tại thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú 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- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

13- Thuế

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

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

01- Tiền

Cuối kỳ

Đầu năm

- Tiền mặt

111.096.184

74.713.871

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Tiền gửi Ngân hàng	17.966.553.015	26.114.042.197
- Các khoản tương đương tiền(*)	248.300.000.000	212.900.000.000
Cộng	<u>266.377.649.199</u>	<u>239.088.756.068</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Xây dựng VN Hà Nội	30.000.000.000	30.000.000.000
b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	30.000.000.000	20.000.000.000
c- Ngân hàng HD Đồng Nai	12.000.000.000	
d- Ngân hàng VCB Biên Hòa	26.300.000.000	27.900.000.000
e- Ngân hàng TM CP Sài Gòn Hà Nội	30.000.000.000	20.000.000.000
f- Ngân hàng ngoại thương Đồng Nai	15.000.000.000	10.000.000.000
g- Ngân hàng TMCP Phương Đông Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
h- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	10.000.000.000	20.000.000.000
i- Ngân hàng TMCP Đại Dương	5.000.000.000	15.000.000.000
j- Ngân hàng BIDV Đông Đồng Nai	45.000.000.000	15.000.000.000
k- Ngân hàng Công Thương Đồng Nai	25.000.000.000	10.000.000.000
l- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu ĐNai	10.000.000.000	10.000.000.000
m- Ngân hàng Liên Việt Đồng Nai		10.000.000.000
n- Ngân hàng Xây dựng VN Đồng Nai		15.000.000.000
Cộng	<u>248.300.000.000</u>	<u>212.900.000.000</u>
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Kỳ phiếu ngắn hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng		
03- Các khoản phải thu ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Phải thu khách hàng	61.985.372.760	105.855.194.096
- Trả trước cho người bán	4.731.874.539	8.714.290.983
- Các khoản phải thu khác	27.221.688.346	29.526.676.204
- Phải thu ngắn hạn nội bộ	144.396.000	
<i>Trong đó: Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia</i>		
- Dự phòng phải thu khó đòi	(2.477.988.206)	(2.176.722.138)
Cộng	<u>91.605.343.439</u>	<u>141.919.439.145</u>
4- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Công cụ, dụng cụ	332.528.509	278.984.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Nguyên liệu, vật liệu	1.009.793.154	1.424.776.236
- Thành phẩm	6.321.107.500	5.702.910.976
- Chi phí SXKD dở dang (*)	352.075.295.021	461.653.212.765
- Hàng hoá	37.070.159.597	8.577.077.274
- Hàng hoá tại cty con	131.570.410	172.033.762
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(51.345.092)
Cộng	<u>396.940.454.191</u>	<u>477.757.650.830</u>

(*) Chi phí dở dang các dự án

+ Công trình KDC đường VTS	1.634.434.253	2.352.526.601
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	221.854.753.334	134.147.235.934
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	65.354.721.143	65.198.313.036
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành	53.078.780.334	252.629.920.239
+ Cải tạo nâng cấp SVĐ bóng đá L.Khánh	863.671.380	157.274.909
+ Hạ tầng KDL sinh thái rừng Trà Vinh	496.004.703	1.430.720.230
+ Đường nội bộ cty CP Định Quán	0	432.876.795
+ Khu du lịch giải trí Nha trang	97.235.141	983.160.208
+ Nhà KDC số 2	1.933.946.424	
+ Trường TH Xuân Tâm 2	1.922.456.621	
+ Công trình khác	4.839.291.688	4.174.740.392
Cộng	<u>352.075.295.021</u>	<u>461.506.768.344</u>

05- Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	4.174.751.982	888.059.604
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước	1.304.600	158.395.108
- Thuế GTGT được khấu trừ	1.881.231.404	
- Tài sản ngắn hạn khác	424.792.570	504.638.960
Cộng	<u>6.482.080.556</u>	<u>1.551.093.672</u>

06- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	31.859.025.779	55.007.631.760	16.029.694.239	815.117.577	103.711.469.355
- Mua trong năm			52.000.000		52.000.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán		357.142.857			357.142.857
- Giảm khác	828.046.996				828.046.996
Số dư cuối năm	31.030.978.783	54.650.488.903	16.081.694.239	815.117.577	102.578.279.502
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	10.218.810.905	14.012.484.572	9.305.190.520	599.148.170	36.074.180.845
- Khấu hao trong năm	1.413.499.139	2.785.513.761	1.469.902.013	75.285.484	5.744.200.397
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán		199.404.762			199.404.762
- Giảm khác	25.876.470				25.876.470
Số dư cuối năm	11.606.433.574	18.537.140.249	10.775.092.533	674.433.654	41.593.100.010
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	21.640.214.874	40.990.320.432	6.724.503.719	215.969.407	67.637.288.510
- Tại ngày cuối năm	19.424.545.209	36.113.348.654	5.306.601.706	140.683.923	60.985.179.491

07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230			1.170.958.230
- Mua trong năm				30.000.000	30.000.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.058.835.729		0	1.058.835.729
- Khấu hao trong năm		6.971.340		3.000.000	9.971.340
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.065.807.069		3.000.000	1.068.807.069
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		112.122.501			112.122.501
- Tại ngày cuối năm		105.151.161		27.000.000	132.151.161

08- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	91.778.849.920	3.444.454.217	25.502.296.227	3.383.324.784	124.108.925.148
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	64.984.598.204	33.695.000	1.657.664.534		66.675.957.738
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	156.763.448.124	3.478.149.217	27.159.960.761	3.383.324.784	190.784.882.886
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	70.144.012.962	1.303.316.302	19.428.040.753	2.795.709.726	93.671.079.743
- Khấu hao trong năm	3.861.035.941	463.617.214	1.625.367.071	316.303.548	6.266.323.774
- Tăng khác	4.508.046.640				4.508.046.640
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	78.513.095.543	1.766.933.516	21.053.407.824	3.112.013.274	104.445.450.157
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	21.634.836.958	2.141.137.915	6.074.255.474	587.615.058	30.437.845.405
- Tại ngày cuối năm	78.250.352.581	1.711.215.701	6.106.552.937	271.311.510	86.339.432.729

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

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

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Quyền sử Dụng đất	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				5.345.895.017		5.345.895.017
- 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	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568		34.506.756	51.223.724.916
- Khấu hao trong năm				121.497.624	23.004.504	144.502.128
- 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	121.497.624	57.511.260	51.368.227.044
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm					57.511.244	57.511.244
- Tại ngày cuối năm				5.224.397.393	34.506.740	5.258.904.133

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

- Công ty TNHH Berjaya-D2D (tỷ lệ vốn góp 25%)

Cộng

Cuối kỳ

Đầu năm

76.714.603.534

76.825.119.566

76.714.603.534

76.825.119.566

10- Đầu tư dài hạn khác

- Đầu tư cổ phiếu tại các công ty:

a- Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Cuối kỳ

Đầu năm

28.000.000.000

28.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

b- Ngân hàng TMCP Đại Á	25.231.579.000	25.231.579.000
c- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
d- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000
e- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610	2.546.730.002	2.546.730.002
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	0	0
Cộng	<u>68.278.309.000</u>	<u>68.278.309.000</u>
11- Vay và nợ ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Công ty con vay Ngân hàng VCB Biên Hòa		2.661.684.461
- Công ty con vay Ngân hàng VCB Đồng Nai	5.751.872.337	3.747.734.750
- Công ty con vay khác		230.000.000
Cộng	<u>5.751.872.337</u>	<u>6.639.419.211</u>
12- Phải trả người bán	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả người bán tại công ty mẹ	3.063.050.481	7.647.662.153
- Phải trả người bán tại công ty con	10.836.434.815	15.859.888.640
Cộng	<u>13.899.485.296</u>	<u>23.507.550.793</u>
13- Người mua trả tiền trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Khách hàng trả tiền trước tại công ty mẹ(*)	151.634.674.387	248.751.457.656
- Khách hàng trả tiền trước tại Công ty con	637.636.385	2.282.337.925
Cộng	<u>152.272.310.772</u>	<u>251.033.795.581</u>
(*) Là các khoản KH trả tiền trước sau:		
+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6	1.096.327.273	1.146.327.273
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	20.833.815.430	40.601.135.268
+ KH trả trước tiền CQSD nhà KDC Chợ Quán Thủ	89.465.589.353	176.440.576.886
+ KH trả trước tiền CQSD đất, nhà KDC Võ Thị Sáu	168.910.232	168.910.232
+ KH trả trước tiền thuê sạp chợ cá Long thành	771.547.909	746.396.823
+ KH trả trước tiền thuê sạp, ki ốt chợ chính L.thành	35.417.632.418	25.969.447.700
+ KH trả trước tiền thuê sạp chợ Tự sản tự tiêu Long thành	3.379.494.037	2.922.893.474
+ KH trả trước các khoản khác	501.357.735	755.770.000
Cộng	<u>151.634.674.387</u>	<u>248.751.457.656</u>
14- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT	1.743.191.209	21.505.449.221
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.775.210.524	4.318.807.147

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Thuế TNCN	261.141.726	103.992.716
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	22.387.017	

Cộng **6.801.930.476** **25.928.249.084**

15- Chi phí phải trả **Cuối kỳ** **Đầu năm**

- 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	7.423.656.100	10.665.668.828
- Phải trả chi phí trích trước thuế đất		
- Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	477.800.000	
- Chi phí phải trả khác	1.917.272.727	2.294.798.495

Cộng **58.183.539.827** **61.899.841.333**

16- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác **Cuối kỳ** **Đầu năm**

- Cổ tức phải trả	12.296.870.050	11.548.476.550
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	12.722.477.794	10.519.992.066
- Kinh phí công đoàn	30.047.232	
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	21.262.356	19.050.607
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.956.310.320	7.734.553.827

Cộng **36.026.967.752** **29.822.073.050**

17- Quỹ khen thưởng, phúc lợi **Cuối kỳ** **Đầu năm**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.525.937.975	7.245.348.443
-----------------------------	---------------	---------------

Cộng **7.525.937.975** **7.245.348.443**

18- Doanh thu chưa thực hiện **Cuối kỳ** **Đầu năm**

- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	432.564.244.981	324.522.945.546
---	-----------------	-----------------

Cộng **432.564.244.981** **324.522.945.546**

19- Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	11.280.194.926	2.600.065.000		13.880.259.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	111.135.194.910	7.921.132.536		119.056.327.446

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

Quỹ dự phòng tài chính	11.359.395.083	60.468.267		11.419.863.350
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.460.059.729	57.317.422.585	41.157.081.406	40.620.400.908
Cộng	333.106.444.388	67.899.088.388	41.157.081.406	359.848.451.370

19.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	107.000.000.000	107.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã trích	0	

19.4- Cổ phiếu

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

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

19.5- Phân phối lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	24.460.059.729	22.891.488.742
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	57.317.422.585	44.748.667.750
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		
+ Điều chỉnh theo BB chi cục tài chính DN		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

+ Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính		
+ Cổ tức tạm trích trong năm	27.463.660.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	7.921.132.536	6.846.916.444
+ Trích quỹ dự phòng tài chính	60.468.267	56.031.833
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.600.065.000	2.241.550.926
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.321.066.536	4.474.866.775
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	560.468.268	447.486.676
+ Trích quỹ công tác xã hội	2.636.345.960	2.237.433.386
+ Điều chỉnh khác	5.406.125.161	238.350.723
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	40.620.400.908	24.460.059.729

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

01- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán hàng	234.246.326.714	190.625.251.183
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	61.783.322.906	48.887.005.956
<i>Hàng bán trả lại, giảm giá hàng bán</i>	<i>(393.438.249)</i>	<i>(1.446.622.144)</i>
Cộng	<u>295.636.211.371</u>	<u>238.065.634.995</u>
02- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	169.796.968.405	121.591.806.428
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.403.796.159	18.629.805.402
Cộng	<u>195.200.764.564</u>	<u>140.221.611.830</u>
03- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.646.747.410	8.783.569.101
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.857.322.532	681.281.236
- Lợi nhuận đầu tư cổ phiếu		
Cộng	<u>16.504.069.942</u>	<u>9.464.850.337</u>
04- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
- Chi phí dự phòng giảm giá ĐTTC		
- Chi phí lãi vay	223.727.591	529.123.886
- Chi phí trả trước tiền thuê đất		2.487.667.455
Cộng	<u>223.727.591</u>	<u>5.522.866.645</u>
05- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.474.777.632	15.618.072.337

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Chi phí thuế TNDN hoãn lại 799.007.373

	Cộng	<u>14.474.777.632</u>	<u>16.417.079.710</u>
06- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ		<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
		<u>57.317.422.585</u>	<u>44.748.667.750</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hội đồng quản trị	3.685.395.709	3.685.395.709
Các cá nhân có liên quan	5.965.743.233	5.965.743.233

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 cầu 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
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT là chủ tịch HĐQT

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty CP xây dựng số 2</i>		
Hợp tác xây nhà Quản Thủ		182.583.636
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	751.210.909	1.499.881.818
Thi công hệ thống thoát nước mưa	188.907.272	
Thi công đường nội bộ công viên đường B6	2.523.104.546	
Thi công đường nội bộ công viên đường B10, A1	319.268.182	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Mua gạch		
Chi phí trồng cây		
Mua ống cống	47.924.850	1.665.084.743
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.395.553.541	1.568.876.526
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Thi công xây dựng	38.357.639.091	30.506.294.607
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		
Phải thu cho thuê cơ sở hạ tầng	8.685.939.179	7.160.125.143
Phải thu cho vay		
Phải thu lãi cho vay	6.226.773.400	6.226.773.400
Công ty CP xây dựng số 2		
Tạm ứng tiền TC xây dựng		
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Tạm ứng tiền TC xây dựng		3.227.440.530
Cộng nợ phải thu	14.912.712.579	17.459.618.573
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Phải trả tiền mua hàng	65.795.985	79.633.380
Công ty CP xây dựng số 2		
Phải trả tiền TC xây dựng	438.585.500	1.908.325.500
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng	928.518.620	
Tổng công ty Phát triển KCN		
Phải trả tiền cổ tức	6.174.000.000	5.457.000.000
Cộng nợ phải trả	6.678.381.485	6.791.147.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

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

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

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

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

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập trong báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2014 tăng quá 10% so với quý IV/2013 như sau:

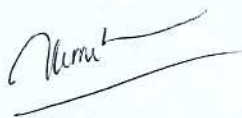
- Lợi nhuận đến quý IV/2013 44.748.667.750 đồng
- Lợi nhuận đến quý IV/2014 57.317.422.585 đồng
- Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý IV/2014 so với quý IV/2013: 12.568.754.835 đồng, tương đương tăng 28,09%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận từ việc cho thuê hạ tầng KCN NT2 đến quý IV/2014 36.379.526.747 đồng, quý IV/2013 là 30.257.200.554 đồng chênh lệch tăng 6.122.326.193 đồng và doanh thu hoạt động tài chính đến quý IV/2014 là 16.504.069.942, quý IV/2013 là 9.464.850.337 đồng chênh lệch tăng 7.039.219.605 đồng. Đây là các khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý IV năm 2014 tăng 28,09% so với quý IV năm 2013.

Ngày 12 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Đình