



RSM DTL Auditing
Connected for Success

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	3
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2015	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 31

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

Địa chỉ: Số 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 trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

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 24 tháng 06 năm 2013.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 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.

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

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
Ông 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

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

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

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 Công ty 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty 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 lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc 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 của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính 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 Công ty 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015, 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 25 tháng 08 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH



Số: 16.146/BCSX-DTL

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

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 vào ngày 30 tháng 06 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 được lập ngày 25 tháng 08 năm 2015 của Công ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") từ trang 04 đến trang 31 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty 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 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4.1 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp, có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính. Thông tư này yêu cầu điều chỉnh một số số liệu so sánh như được trình bày tại mục 4.22 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015

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

HUỲNH THỊ NGỌC TRINH

Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 2124-2013-026-1

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		695.818.078.696	655.285.556.462
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	278.729.317.023	253.279.448.498
1. Tiền	111		26.729.317.023	11.279.448.498
2. Các khoản tương đương tiền	112		252.000.000.000	242.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		64.794.983.621	73.841.375.130
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.2)	28.605.283.235	37.798.406.911
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.418.249.241	4.098.489.883
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.3)	32.026.738.145	32.295.105.336
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(255.287.000)	(350.627.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	(5.5)	350.197.523.758	325.914.068.327
1. Hàng tồn kho	141		350.197.523.758	325.914.068.327
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.096.254.294	2.250.664.507
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.307.085.516	369.433.103
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1.881.231.404
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		789.168.778	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

(Phần tiếp theo ở trang 05)

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		378.327.442.272	381.678.266.003
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		20.458.323.125	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(5.2)	1.881.498.030	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	(5.3)	26.421.633.995	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.844.808.900)	
II. Tài sản cố định	220		6.885.692.665	6.894.457.180
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.6)	6.760.027.174	6.762.306.019
Nguyên giá	222		13.702.943.427	13.346.452.518
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.942.916.253)	(6.584.146.499)
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	(5.7)	125.665.491	132.151.161
Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.075.292.739)	(1.068.807.069)
III. Bất động sản đầu tư	230	(5.8)	92.852.027.937	91.598.336.862
Nguyên giá	231		252.688.446.806	247.412.014.063
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(159.836.418.869)	(155.813.677.201)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		72.122.563.039	96.585.829.810
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(5.9)	72.122.563.039	96.585.829.810
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.10)	169.571.584.370	176.337.384.370
1. Đầu tư vào công ty con	251		7.448.379.668	52.448.379.668
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		83.676.726.251	83.676.726.251
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		90.728.309.000	68.278.309.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.281.830.549)	(28.066.030.549)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.437.251.136	10.262.257.781
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.11)	16.437.251.136	10.262.257.781
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.074.145.520.968	1.036.963.822.465

(Phần tiếp theo ở trang 06)

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		707.754.944.510	689.272.764.879
I. Nợ ngắn hạn	310		154.834.985.383	162.924.635.828
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.12)	2.798.109.020	3.063.050.481
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.13)	117.182.417.052	112.066.000.023
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.14)	3.327.891.120	4.522.665.093
4. Phải trả người lao động	314		658.013.316	1.000.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		268.900.000	567.800.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(5.16)	25.936.367.751	14.346.735.188
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.15)	5.756.673.534	20.381.970.905
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(1.093.386.410)	6.976.414.138
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		552.919.959.127	526.348.129.051
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(5.16)	497.075.492.027	470.508.661.951
7. Phải trả dài hạn khác	337		56.000.000	51.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	(5.17)	55.788.467.100	55.788.467.100
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		366.390.576.458	347.691.057.586
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.18.1)	366.390.576.458	347.691.057.586
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		107.000.000.000	107.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.000.000.000	107.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	(5.18.4)	127.486.099.079	127.486.099.079

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		13.880.259.926	13.880.259.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.152.617.713	31.453.098.841
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		26.125.606.841	31.453.098.841
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24.027.010.872	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.074.145.520.968	1.036.963.822.465

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

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

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

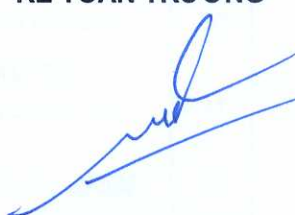
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		72.755.245.344	103.250.268.823
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	72.755.245.344	103.250.268.823
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	39.347.234.106	56.597.943.443
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.408.011.238	46.652.325.380
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	16.212.125.529	9.067.531.828
7. Chi phí tài chính	22			7.156.716.709
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23			
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.4)	19.220.819.140	12.638.753.233
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.399.317.627	35.924.387.266
11. Thu nhập khác	31		110.400.000	819.000
12. Chi phí khác	32		2.000.000	35.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		108.400.000	(34.181.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.507.717.627	35.890.206.266
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.6)	6.480.706.755	7.489.699.812
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.027.010.872	28.400.506.454

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


TRẦN THỊ KIM THU

TRƯƠNG LƯU

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		30.507.717.627	35.890.206.266
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		4.387.997.092	3.791.245.686
Các khoản dự phòng	03		7.749.468.900	7.156.716.709
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.212.125.529)	(9.067.531.828)
Chi phí lãi vay	06			
Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		26.433.058.090	37.770.636.833
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.507.832.119	(9.719.620.622)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.840.217.661)	(6.395.863.301)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		54.721.105.666	54.643.433.789
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.112.645.768)	(3.278.356.886)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
Tiền lãi vay đã trả	14			
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.148.500.000)	(7.434.580.486)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.069.800.548)	(5.621.668.875)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		60.490.831.898	59.963.980.452
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		(17.864.836.352)	(14.917.845.740)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3.	23			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác				
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		(11.200.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.000.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.925.975.529	8.769.809.605
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19.138.860.823)	(6.148.036.135)

(Phần tiếp theo ở trang 10)

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

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 thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.902.102.550)	(15.481.757.925)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.902.102.550)	(15.481.757.925)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		25.449.868.525	38.334.186.392
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		253.279.448.498	229.404.478.319
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		278.729.317.023	267.738.664.711

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ KIM THU



TRƯƠNG LƯU



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

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

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

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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 24 tháng 06 năm 2013.

Ngày 24 tháng 06 năm 2009, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo Quyết định số 62/QĐ- SGDHCM ngày 24 tháng 06 năm 2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 14 tháng 08 năm 2009, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 452/TB- SGDHCM ngày 05 tháng 08 năm 2009 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 87 (31/12/2014: 88 nhân viên).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- 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, sản 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;

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

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

- 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào một quy trình sản xuất đến khi chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản để chuyển đổi thành tiền.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty có các công ty con, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai	Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	51%	51%	51%
Công ty liên kết:				
Công ty TNHH Berjaja D2D	Tầng 6, Tòa nhà Bảo Việt, 233 Đường Đồng Khởi, P.Bến Nghé, Q.1, Tp.HCM	25%	25%	25%

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

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. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo soát xét cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.22.

4.2. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015, ngoại trừ thay đổi do áp dụng chính sách kế toán mới như được nêu tại mục 4.1.

4.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.4. 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 gửi tiết kiệm có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

4.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo từng đối tượng.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ 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. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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.

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

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, 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.

Số 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 của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến công cụ, dụng cụ và tiền đền bù hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.8. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Phương pháp khấu hao

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

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

Địa chỉ: Số 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 tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm
+ Máy móc, thiết bị	4 - 6 năm
+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 8 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 5 năm
+ Tài sản cố định khác	10 năm

4.9. Tài sản cố định vô hình

Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất bao gồm 918m² và 144m² bổ sung tại số H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất 918m² được tính khấu hao 6 năm và quyền sử dụng đất 144m² bổ sung được tính khấu hao 22 năm.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

4.10. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

4.11. 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

Địa chỉ: Số 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

4.12. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty 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.

4.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo từng đối tượng.

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

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

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.14. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian cho thuê tài sản.

4.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu 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.

Cổ tức

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

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản 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 cho thuê khu công nghiệp

Doanh thu từ tiền cho thuê khu công nghiệp theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

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

Doanh thu về cung cấp dịch vụ

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.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Doanh thu từ bán các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản.

4.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

4.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

4.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 năm hiện hành là 22%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- | | |
|---|-----|
| ▪ Kinh doanh bất động sản | 10% |
| ▪ Dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN | 10% |
| ▪ Cho thuê sạp, Ki-ốt | 10% |
| ▪ Một số dịch vụ khác | 5% |

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

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

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

4.21. 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.

4.22. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp: Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm (Được báo cáo lại)	VND Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
Phải thu ngắn hạn khác	32.295.105.336	32.241.905.336
Tài sản ngắn hạn khác	-	53.200.000
Hàng tồn kho	325.914.068.327	378.992.848.661
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	96.585.829.810	43.507.049.476
Chi phí trả trước ngắn hạn	369.433.103	4.043.433.103
Chi phí trả trước dài hạn	10.262.257.781	6.588.257.781
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	112.066.000.023	151.634.674.387
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14.346.735.188	-
Phải trả ngắn hạn khác	20.381.970.905	33.104.448.699
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	470.508.661.951	432.564.244.981
Chi phí phải trả ngắn hạn	567.800.000	56.356.267.100
Dự phòng phải trả dài hạn	55.788.467.100	-
Chi phí phải trả dài hạn	-	51.000.000
Phải trả dài hạn khác	51.000.000	-
Quỹ đầu tư phát triển	127.486.099.079	116.786.099.079
Quỹ dự phòng tài chính	-	10.700.000.000

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích)

	Kỳ trước (Được báo cáo lại)	VND Kỳ trước (Đã được báo cáo trước đây)
Tăng, giảm hàng tồn kho	(6.395.863.301)	(15.397.407.426)
Tăng, giảm các khoản phải trả	54.643.433.789	45.581.704.914
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	4.207.200.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(5.621.668.875)	(767.140.000)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(14.917.845.740)	(5.916.301.615)

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Địa chỉ: Số 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**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tiền mặt	124.091.069	36.521.676
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.605.225.954	11.242.926.822
Các khoản tương đương tiền	252.000.000.000	242.000.000.000
Cộng	278.729.317.023	253.279.448.498

Tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.

5.2. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam	6.188.714.629	4.031.956.847
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhựa Trách 2	-	8.685.939.179
Các khách hàng khác	22.416.568.606	25.080.510.885
Cộng	28.605.283.235	37.798.406.911
Phải thu của khách hàng dài hạn:		
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhựa Trách 2	1.331.422.530	-
Các khách hàng khác	550.075.500	-
Cộng	1.881.498.030	-

5.3. Phải thu khác

	Cuối kỳ		VND Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	24.000.000.000	-	2.669.900.000	-
Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	5.157.090.800	-	21.113.421.395	-
Lãi dự thu	1.280.569.444	-	7.255.392.844	-
Phải thu khác	1.589.077.901	-	1.256.391.097	-
Cộng	32.026.738.145	-	32.295.105.336	-
Dài hạn:				
Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	17.524.960.595	-	-	-
Phải thu lãi cho vay	6.226.773.400	6.226.773.400	-	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	2.669.900.000	1.067.960.000	-	-
Cộng	26.421.633.995	7.294.733.400	-	-

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

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

5.4. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi	10.106.286.900	2.006.191.000	627.338.000	276.711.000
Cộng	10.106.286.900	2.006.191.000	627.338.000	276.711.000

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ			Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	-	-
Ông Nguyễn Văn Tuấn	2.669.900.000	1.601.940.000	2 năm	-	-
Các khách hàng khác	1.209.613.500	404.251.000		627.338.000	276.711.000
Cộng	10.106.286.900	2.006.191.000		627.338.000	276.711.000

5.5. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	303.990.338.164	288.843.908.730
Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu – Giai đoạn 2	228.635.617.021	223.489.187.587
Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành	75.354.721.143	65.354.721.143
Thành phẩm bất động sản	46.207.185.594	37.070.159.597
Cộng	350.197.523.758	325.914.068.327

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Ngàn đồng Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	7.950.493	205.647	4.925.232	227.081	38.000	13.346.453
Mua trong kỳ	-	-	-	31.400	-	31.400
Đầu tư XD CB hoàn thành	325.091	-	-	-	-	325.091
Số dư cuối kỳ	8.275.584	205.647	4.925.232	258.481	38.000	13.702.944
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.732.292	205.647	3.424.693	198.715	22.800	6.584.147
Khấu hao trong kỳ	178.521	-	172.273	6.076	1.900	358.770
Số dư cuối kỳ	2.910.813	205.647	3.596.966	204.791	24.700	6.942.917
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	5.218.201	-	1.500.539	28.366	15.200	6.762.306
Tại ngày cuối kỳ	5.364.771	-	1.328.266	53.690	13.300	6.760.027

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.015.832 ngàn đồng.

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

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

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Ngàn đồng Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.170.958	30.000	1.200.958
Số dư cuối kỳ	1.170.958	30.000	1.200.958
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.065.807	3.000	1.068.807
Khấu hao trong kỳ	3.486	3.000	6.486
Số dư cuối kỳ	1.069.293	6.000	1.075.293
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	105.151	27.000	132.151
Tại ngày cuối kỳ	101.665	24.000	125.665

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.015.265 ngàn đồng.

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Ngàn đồng Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	56.535.113	156.763.448	3.478.149	27.159.961	3.475.343	247.412.014
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	7.280.536	-	866.113	-	8.146.649
Giảm khác	-	(2.870.216)	-	-	-	(2.870.216)
Số dư cuối kỳ	56.535.113	161.173.768	3.478.149	28.026.074	3.475.343	252.688.447
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	51.310.716	78.513.095	1.766.933	21.053.408	3.169.525	155.813.677
Khấu hao trong kỳ	60.749	2.885.896	234.383	740.351	101.363	4.022.742
Số dư cuối kỳ	51.371.465	81.398.991	2.001.316	21.793.759	3.270.888	159.836.419
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	5.224.397	78.250.353	1.711.216	6.106.553	305.818	91.598.337
Tại ngày cuối kỳ	5.163.648	79.774.777	1.476.833	6.232.315	204.455	92.852.028

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 135.973.913 ngàn đồng.

5.9. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ, huyện Long Thành	71.861.169.403	96.585.829.810
Dự án KCN Nhơn Trạch 2 - nhà máy Xử lý nước thải	261.393.636	-
Cộng	72.122.563.039	96.585.829.810

(phần tiếp theo trang 23)

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

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

5.10. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:					
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	7.448.379.668	-	7.448.379.668	7.448.379.668	7.448.379.668
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bé tông Nhựa Trach 2	-	-	-	45.000.000.000	23.954.250.761
Cộng	7.448.379.668	-	7.448.379.668	52.448.379.668	31.402.630.429
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:					
Công ty TNHH Berjaya D2D	83.676.726.251	7.020.281.310	76.656.444.941	83.676.726.251	76.656.444.941
Cộng	83.676.726.251	7.020.281.310	76.656.444.941	83.676.726.251	76.656.444.941
Đầu tư vào đơn vị khác:					
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	2.500.000.000	-	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM	25.231.579.000	-	25.231.579.000	25.231.579.000	25.231.579.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	28.000.000.000	-	28.000.000.000	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư QL 91 Cần Thơ	11.200.000.000	-	11.200.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bé Tông Nhựa Trach 2	11.250.000.000	5.261.549.239	5.988.450.761	-	-
Công ty Cổ phần XD Công trình Giao thông 610	2.546.730.000	-	2.546.730.000	2.546.730.000	2.546.730.000
Cộng	90.728.309.000	5.261.549.239	85.466.759.761	68.278.309.000	68.278.309.000

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

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

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê	16.217.036.478	9.271.251.774
Chi phí chờ kết chuyển khác	220.214.658	991.006.007
Cộng	16.437.251.136	10.262.257.781

5.12. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	2.798.109.020	2.798.109.020	3.063.050.481	3.063.050.481
Cộng	2.798.109.020	2.798.109.020	3.063.050.481	3.063.050.481
Phải trả người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7				
Công ty TNHH Phúc Hiếu	1.727.590.720	1.727.590.720	928.518.620	928.518.620
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	190.530.500	190.530.500	438.585.500	438.585.500
Cộng	1.918.121.220	1.918.121.220	1.367.104.120	1.367.104.120

5.13. Người mua trả tiền trước

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Khách hàng trả trước tiền mua nhà mặt tiền chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	81.127.085.051	89.465.589.353
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu phố chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	25.337.094.308	20.391.845.430
Khác	10.718.237.693	2.208.565.240
Cộng	117.182.417.052	112.066.000.023

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	VND Cuối kỳ
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	-	4.678.742.767	4.484.444.887	194.297.880
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.303.724.081	6.805.926.764	8.148.500.000	2.961.150.845
Thuế thu nhập cá nhân	218.941.012	791.653.723	838.152.340	172.442.395
Thuế khác	-	33.307.121	33.307.121	-
Cộng	4.522.665.093	12.309.630.375	13.504.404.348	3.327.891.120
Phải thu				
Tiền thuế đất, thuế sử dụng đất	-	9.589.039.104	10.378.207.882	789.168.778

5.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.003.691.702	5.210.891.702
Cổ tức phải trả	1.722.259.500	12.296.870.050
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.030.722.332	2.874.209.153
Cộng	5.756.673.534	20.381.970.905

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

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

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	24.178.926.021	12.722.477.794
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	1.757.441.730	1.624.257.394
Cộng	<u>25.936.367.751</u>	<u>14.346.735.188</u>
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	457.801.102.597	432.564.244.981
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	39.274.389.430	37.944.416.970
Cộng	<u>497.075.492.027</u>	<u>470.508.661.951</u>

5.17. Dự phòng phải trả dài hạn

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Chi phí 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 xây dựng Khu dân cư đường 5	7.423.656.100	7.423.656.100
Cộng	<u>55.788.467.100</u>	<u>55.788.467.100</u>

(phần tiếp theo trang 26)

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

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

5.18. Vốn chủ sở hữu

5.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	VND Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	119.685.903.079	11.280.194.926	24.206.369.645	330.044.067.390
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	52.001.304.363	52.001.304.363
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(26.637.460.000)	(26.637.460.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	7.800.196.000	2.600.065.000	(18.700.456.000)	(8.300.195.000)
Tặng khác	-	-	-	-	-	583.340.833	583.340.833
Số dư đầu năm nay	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	127.486.099.079	13.880.259.926	31.453.098.841	347.691.057.586
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	24.027.010.872	24.027.010.872
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Số dư cuối kỳ	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	127.486.099.079	13.880.259.926	50.152.617.713	366.390.576.458

(phần tiếp theo trang 27)

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

Địa chỉ: Số 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

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
Vốn nhà nước - Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp	61.740.000.000	61.740.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

5.18.3. Cổ phiếu

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
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 (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ):	45.016	45.016
Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
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 (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

5.18.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm	127.486.099.079	13.880.259.926
Số dư cuối kỳ	127.486.099.079	13.880.259.926

(phần tiếp theo trang 28)

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

Địa chỉ: Số 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**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản	40.088.546.768	71.335.256.197
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	28.427.844.179	27.553.489.609
Doanh thu cho thuê Ki-ốt, sạp chợ Long Thành	4.238.854.397	4.361.523.017
Cộng	72.755.245.344	103.250.268.823

Doanh thu đối với các bên có liên quan – Xem thêm mục 7

Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	608.835.240	697.776.771
Cộng	608.835.240	697.776.771

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	27.192.566.089	40.825.965.796
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	7.749.054.644	10.108.555.989
Giá vốn hoạt động cho thuê ki- ốt, sạp chợ Long Thành	4.405.613.373	5.663.421.658
Cộng	39.347.234.106	56.597.943.443

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	6.078.773.880	7.142.916.616
Lãi bán khoản đầu tư vào công ty con	9.034.200.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.099.151.649	1.897.916.212
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	26.699.000
Cộng	16.212.125.529	9.067.531.828

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.053.573.952	5.674.852.457
Chi phí nguyên vật liệu	238.047.792	231.287.594
Chi phí đồ dùng văn phòng	232.175.009	258.089.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	362.255.424	438.499.608
Thuế, phí và lệ phí	156.046.763	187.843.219
Chi phí dự phòng	7.749.468.900	-
Chi phí quảng cáo	2.700.909.088	1.679.136.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.893.051.561	1.616.746.462
Chi phí quản lý khác	835.290.651	2.552.298.161
Cộng	19.220.819.140	12.638.753.233

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

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

6.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	238.047.792	771.933.406
Chi phí nhân công	5.892.571.952	6.825.581.991
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.387.997.092	3.791.245.686
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.539.265.251	31.432.259.849
Chi phí bằng tiền khác	74.099.838.363	49.004.799.879
Cộng	94.157.720.450	91.825.820.811

6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	30.507.717.627	35.890.206.266
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	49.192.000	51.800.000
Trừ cổ tức và lợi nhuận được chia	(1.099.151.649)	(1.897.916.212)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	29.457.757.978	34.044.090.054
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ	6.480.706.755	7.489.699.812

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 thù lao Hội đồng quản trị không chuyên trách, chi phí phạt vi phạm hành chính,...

(phần tiếp theo trang 30)

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

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

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	Công ty con - Đã thoái vốn từ ngày 25/06/2015
4. Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
5. Công ty TNHH Phúc Hiếu	Thành viên Hội đồng quản trị
6. Các công ty con, liên kết của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty này
7. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Công ty cùng tập đoàn
	Nhân sự quản lý chủ chốt
▪ Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:	

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải trả		
Công ty con - Xem thêm mục 5.12	(190.530.500)	(438.585.500)
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt - Xem thêm mục 5.12	(1.727.590.720)	(928.518.620)
Cộng	(1.918.121.220)	(1.367.104.120)

- Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Doanh thu cho thuê đất, hạ tầng Khu công nghiệp và nhà máy xử lý nước thải		
Công ty con - Xem thêm mục 6.1	608.835.240	697.776.771
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	3.277.154.545	20.786.293.636
Công ty con	(34.670.510)	940.118.181

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thu lao Hội đồng quản trị	72.000.000	100.800.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	2.208.258.810	869.099.000
Cộng	2.280.258.810	969.899.000

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

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

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

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

9. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 08 năm 2015.

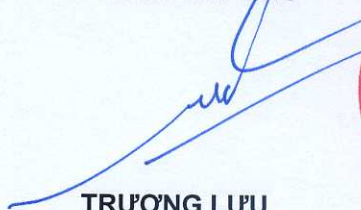
Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH