



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 2016

Nơi gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

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		1.001.421.673.205	723.327.844.847
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	436.370.887.524	279.976.122.606
1. Tiền	111		18.470.887.524	14.476.122.606
2. Các khoản tương đương tiền	112		417.900.000.000	265.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26.500.000.000	40.000.000.000
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		26.500.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		110.343.707.101	85.382.133.060
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02.1	46.853.535.812	45.617.500.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		52.112.256.599	2.763.597.960
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03.1	12.842.293.829	38.191.201.223
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.464.379.139)	(1.190.167.024)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		427.949.166.515	313.695.863.255
1. Hàng tồn kho	141	V.04	427.949.166.515	313.695.863.255
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		257.912.065	4.273.725.926
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.05.1	257.912.065	315.362.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			3.958.363.257
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		373.635.954.171	382.454.779.632
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		0	14.258.631.860
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V02.2	637.115.500	1.881.498.030
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở 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	V.03.2	6.476.078.400	21.421.633.995
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(7.113.193.900)	(9.044.500.165)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

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		10.095.454.833	9.457.752.475
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	9.989.246.352	9.338.572.654
- Nguyên giá	222		24.020.805.231	22.240.647.594
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.031.558.879)	(12.902.074.940)
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	106.208.481	119.179.821
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.094.749.749)	(1.081.778.409)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.08	123.875.191.129	95.022.520.914
- Nguyên giá	231		296.188.137.294	258.575.152.301
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(172.312.946.165)	(163.552.631.387)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		89.401.821.639	113.898.505.017
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	89.401.821.639	113.898.505.017
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	132.835.909.588	134.779.875.198
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		76.816.000.958	77.105.515.786
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.181.579.000	62.728.309.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.161.670.370)	(5.053.949.588)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.427.576.982	15.037.494.168
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.05.2	16.114.427.693	14.587.494.168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.313.149.289	450.000.000
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		1.375.057.627.376	1.105.782.624.479

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		974.680.968.631	722.833.205.569
I. Nợ ngắn hạn	310		423.334.158.778	232.653.242.438
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	25.624.479.243	61.794.949.559
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	305.668.783.339	81.827.829.585
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	12.170.295.233	6.747.395.002
4. Phải trả người lao động	314		7.258.929.044	9.254.896.520
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.1	2.904.555.455	3.055.693.875
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		10.112.000.000	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15.1	17.834.239.633	15.943.187.486
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	32.547.772.192	45.549.569.495
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			3.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.213.104.639	5.479.720.916
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		551.346.809.853	490.179.963.131
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	V.15.2	540.011.356.015	490.113.963.131
7. Phải trả dài hạn khác	337		395.670.000	66.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		10.939.783.838	
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	V.17		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		400.376.658.745	382.949.418.910
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	400.376.658.745	382.949.418.910
1. Vốn góp 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		147.599.718.554	138.995.191.506
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		19.449.109.926	16.675.061.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46.185.775.159	39.221.462.733
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		32.561.326.746	38.087.885.279
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.624.448.413	1.133.577.454
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		12.270.455.366	13.186.103.005
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.375.057.627.376	1.105.782.624.479

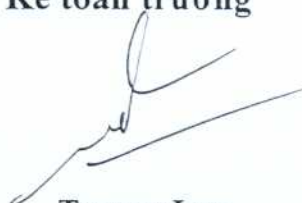
Ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Thu

Trương Lưu

Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2016 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19	187.809.980.580	94.586.611.137	412.353.405.317	278.456.270.509
2. Các khoản giảm trừ	02				202.686.887	1.417.354.879
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		187.809.980.580	94.586.611.137	412.150.718.430	277.038.915.630
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	157.437.083.969	60.110.729.838	320.146.605.291	186.791.572.528
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		30.372.896.611	34.475.881.299	92.004.113.139	90.247.343.102
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	4.907.383.153	4.453.500.854	18.476.113.178	24.316.226.116
7. Chi phí tài chính	22	VI.22	44.486.863	(604.981.199)	(852.078.661)	(37.032.118)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		17.001.906	51.689.297	40.200.557	170.567.533
8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	390.912.252	(289.514.828)	390.912.252
9. Chi phí bán hàng	25					2.659.556.890
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.071.740.712	17.265.446.929	42.394.490.687	49.152.963.106
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		21.164.052.189	22.659.828.675	68.648.299.463	63.178.993.592
12. Thu nhập khác	31		1.506.164.840	2.790.331.296	2.693.842.973	10.641.667.998
13. Chi phí khác	32		116.756.570	263.309.567	1.027.178.167	4.235.503.718
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.389.408.270	2.527.021.729	1.666.664.806	6.406.164.280
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22.553.460.459	25.186.850.404	70.314.964.269	69.585.157.872
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.428.844.360	5.361.380.386	14.542.296.666	15.547.315.666
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(863.149.289)		(863.149.289)	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		17.987.765.388	19.825.470.018	56.635.816.892	54.037.842.206
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		18.032.355.809	19.291.811.326	55.191.548.552	54.699.484.742
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		(44.590.421)	533.658.692	1.444.268.340	(661.642.536)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.030	948	4.518	4.271
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1.030	948	4.518	4.271

Ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

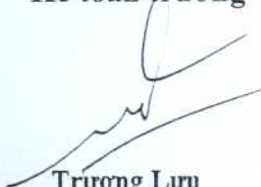
Chủ tịch HĐQT

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Thu



Trương Lưu



Hồ Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70.314.964.269	69.585.157.872
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		9.529.788.667	11.203.027.110
- Các khoản dự phòng	03		(2.259.858.540)	(48.146.149.482)
- 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		(18.476.113.178)	(23.597.040.827)
- Chi phí lãi vay	06		40.200.557	170.567.533
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		59.148.981.775	9.215.562.206
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.580.143.103)	16.350.173.357
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(96.833.529.868)	75.543.390.635
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		259.768.757.618	(3.968.980.433)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.469.482.921)	(2.894.457.907)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(40.200.557)	(170.567.533)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.570.839.773)	(15.360.352.989)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			367.711.599
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.239.344.400)	(12.501.712.482)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		196.184.198.771	66.580.766.453
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(38.010.512.540)	(29.181.048.383)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		366.630.000	623.740.910
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		13.500.000.000	(40.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			5.000.000.000
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		2.716.512.000	24.989.616.559
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.121.745.012	16.864.522.755
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.305.625.528)	(32.903.168.159)



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 trả lại 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	12.079.566.999	23.017.004.867	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.450.892.824)	(25.768.877.204)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(37.112.482.500)	(17.327.252.550)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(36.483.808.325)	(20.079.124.887)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	156.394.764.918	13.598.473.407	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	279.976.122.606	266.377.649.199	
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	436.370.887.524	279.976.122.606	

Ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Thu



Trương Lưu



Hồ Đức Thành



Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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 8 ngày 10 tháng 5 năm 2016) 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 8 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 31/12/2016	Tỷ lệ vốn góp của D2D
- Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai Tỷ lệ quyền biểu quyết: 51%	Tp.Biên Hòa	10.327.500.000	51%

* Danh sách các công ty liên kết, liên doanh

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn góp theo PP giá gốc của D2D đến 31/12/2016	Tỷ lệ vốn góp của D2D
- Công ty TNHH Berjaya-D2D Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25%	Tp.Biên Hòa	83.676.726.251	25%

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

Tên đơn vị	Địa chỉ	Số tiền	Số cổ phần
a- Ngân hàng HDBank	Tp.Biên Hòa	25.231.579.000	2.407.680
b- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	Tp.HCM	10.000.000.000	368.302
c- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tp.Biên Hòa	2.500.000.000	250.000
d- Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ – An Giang		11.200.000.000	
e- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2		11.250.000.000	1.800.000
Cộng		60.181.579.000	

* 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 Trương Lưu	Thành viên HĐQT
3. Bà Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT
4. Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT
5. Ông Phạm Đức Tùng	Thành viên HĐQT
- Ban Tổng Giám đốc	
1. Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc
2. Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Hà Quang Dũng	Phó Tổng Giám đốc

* Danh sách thành viên Ban kiểm soát

1. Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS
2. Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên BKS
3. Bà Lê Thanh Thúy	Thành viên BKS

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

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

4- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC

Các số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty được lập có tính nhất quán và so sánh được.

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 chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của 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 do nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

- 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.

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, ...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

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

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

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

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

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10- 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

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

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	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	141.617.059	664.829.016
- Tiền gửi Ngân hàng	18.329.270.465	13.811.293.590
- Các khoản tương đương tiền(*)	417.900.000.000	265.500.000.000
Cộng	<u>436.370.887.524</u>	<u>279.976.122.606</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển		
Đông Nai	50.000.000.000	17.000.000.000
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM		
CN Đông Nai (HDBank)	20.900.000.000	12.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội		
	40.000.000.000	52.000.000.000
d- Ngân hàng An Bình		
đ- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa		
		30.000.000.000
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa		
	20.000.000.000	10.000.000.000
f- Ngân hàng VCB Đông Nai		
	114.000.000.000	
g- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai		
	63.000.000.000	50.000.000.000
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai		
		25.000.000.000
i- Ngân hàng Công thương KCN Biên		
Hòa	20.000.000.000	
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai		
		10.000.000.000
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương		
	40.000.000.000	29.500.000.000
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà		
	25.000.000.000	15.000.000.000
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai		
	25.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	<u>417.900.000.000</u>	<u>265.500.000.000</u>
02- Phải thu khách hàng	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
02.1- Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
+ Cty TNHH Hua Lon	4.271.710.638	4.244.859.465
+ Cty TNHH Hua Luen	14.218.342.000	
+ Trường THPT Xuân Thanh	5.476.143.309	1.606.084.000
+ Công ty TNHH Chính xác JL Tiền		
Giang	4.544.281.200	5.544.281.200

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

+ Khách hàng khác	15.343.058.665	34.222.276.436
Cộng	<u>46.853.535.812</u>	<u>45.617.500.901</u>
02.2- Phải thu khách hàng dài hạn:		
+ Công ty CP Cấu kiện Bê tông NT2		1.331.422.530
+ KH Nguyễn Phương Trinh	550.075.500	550.075.500
+ KH khác	87.040.000	
Cộng	<u>637.115.500</u>	<u>1.881.498.030</u>
03- Phải thu khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
03.1- Phải thu ngắn hạn khác		
+ Tổng Công ty Phát triển KCN		28.000.000.000
+ Tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	4.755.143.800	4.607.785.800
+ KH mua nhà P.Thống Nhất	2.279.474.745	
+ Khách hàng khác	5.807.675.284	5.583.415.423
Cộng	<u>12.842.293.829</u>	<u>38.191.201.223</u>
03.2- Phải thu dài hạn khác		
+ Cty Cấu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	6.226.773.400
+ KH Nguyễn Văn Tuấn		2.669.900.000
+ UBND Huyện Long Thành		12.524.960.595
+ KH khác	249.305.000	
Cộng	<u>6.476.078.400</u>	<u>21.421.633.995</u>
04- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Công cụ, dụng cụ		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Thành phẩm		
- Chi phí SXKD dở dang (*)	424.623.144.028	283.796.692.182
- Hàng hoá	3.326.022.487	29.899.171.073
- Hàng hoá tại cty con		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	<u>427.949.166.515</u>	<u>313.695.863.255</u>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS	295.796.878	1.634.434.253
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	264.702.850.478	183.214.578.281
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long	112.289.344.556	84.794.337.048

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

Thành

+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long

Thành

+ Trường THPT Nam Hà	4.856.467.989	
+ Trường Mầm non Xuân Đông	4.595.890.619	
+ Công ty DTC	16.827.139.507	9.728.463.552
+ Công trình khác	24.381.676.488	4.424.879.048

Cộng 424.623.144.028 283.796.692.182.

05- Chi phí trả trướcCuối kỳĐầu năm**05.1- Chi phí trả trước ngắn hạn**

+ Công cụ, dụng cụ	131.555.815	120.155.782
+ Quảng cáo, khác	126.356.250	195.206.887

Cộng 257.912.065 315.362.559

05.2- Chi phí trả trước dài hạn:

+ Công cụ, dụng cụ	147.032.820	31.749.496
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, sửa chữa, khác	15.967.394.873	14.555.744.672

Cộng 16.114.427.693 14.587.494.168

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	11.816.739.921	1.881.140.249	8.091.459.548	451.061.171	22.240.647.594
- Mua trong năm	56.500.000		2.122.376.728	89.583.636	2.268.460.364
- Đầu tư XD CB hoàn thành	4.000.000				4.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			491.741.818		491.741.818
- Giảm khác	560.909				560.909
Số dư cuối năm	11.876.679.012	1.881.140.249	9.722.094.458	540.644.807	24.020.805.231
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.177.117.392	1.769.095.288	4.673.026.881	282.835.379	12.902.074.940
- Khấu hao trong năm	616.258.971	19.250.004	933.063.965	50.769.483	1.619.342.423
- Tăng khác				1.883.334	1.883.334
- Chuyển sang BĐS					

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			491.741.818		491.741.818
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	6.793.376.363	1.788.345.292	5.114.349.028	335.488.196	14.031.558.879
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.639.622.529	112.291.666	3.418.432.667	168.225.792	9.338.572.654
- Tại ngày cuối năm	5.083.302.649	93.041.662	4.607.745.430	205.156.611	9.989.246.352

7- 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		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.072.778.409		9.000.000	1.081.778.409
- Khấu hao trong năm		6.971.340		6.000.000	12.971.340
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.079.749.749		15.000.000	1.094.749.749
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		98.179.821		21.000.000	119.179.821
- Tại ngày cuối năm		91.208.481		15.000.000	106.208.481

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

8 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

8.1 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	166.940.491.315	3.478.149.217	28.026.073.990	3.503.306.602	201.948.021.124
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	37.529.504.502				37.529.504.502
- Tăng khác			85.145.036		85.145.036
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác			1.664.545		1.664.545
Số dư cuối năm	204.469.995.817	3.478.149.217	28.109.554.481	3.503.306.602	239.561.006.117
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	84.018.075.267	2.235.698.576	22.546.139.210	3.239.989.162	112.039.902.215
- Khấu hao trong năm	6.174.677.631	468.765.060	1.512.049.179	54.995.448	8.210.487.318
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	90.609.580.498	2.704.463.636	24.058.188.389	3.294.984.610	120.667.217.133
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	82.922.416.048	1.242.450.641	5.479.934.780	263.317.440	89.908.118.909
- Tại ngày cuối năm	113.860.415.319	773.685.581	4.051.366.092	208.321.992	118.893.788.984

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	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
- Mua trong năm						

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	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	242.995.248	80.515.764	51.512.729.172
- Khấu hao trong năm				121.497.624	11.502.236	132.999.860
- 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	364.492.872	92.018.000	51.645.729.032
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm				5.102.899.769	11.502.236	5.114.402.005
- Tại ngày cuối năm				4.981.402.145		4.981.402.145

09- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

+ Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ

Cuối kỳ

Đầu năm

2.096.201.420

53.436.368.826

+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2

28.327.604.808

181.612.727

+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức

58.773.973.765

60.155.200.000

+ Dự án khác

204.041.646

125.323.464

Tổng cộng

89.401.821.639

113.898.505.017

10- Đầu tư tài chính dài hạn

Cuối kỳ

Đầu năm

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

76.816.000.958

77.105.515.786

- Đầu tư cổ phiếu tại các công ty:

60.181.579.000

62.728.309.000

a- Công ty CP Sonadezi Châu Đức

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

b- HDBank	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		2.546.730.000
f- Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ – An Giang	11.200.000.000	11.200.000.000
g- Công ty CP Cấu kiện Bê tông NT2	11.250.000.000	11.250.000.000
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.161.670.370)	(5.053.949.588)
Cộng	<u>132.835.909.588</u>	<u>134.779.875.198</u>
11- Phải trả người bán ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Công ty CP Sonadezi Châu Đức		50.188.377.361
- Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và XD DTC	10.701.309.907	
- Công ty khác	14.923.169.336	11.606.572.198
Cộng	<u>25.624.479.243</u>	<u>61.794.949.559</u>
12- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6		6.246.256.690
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	1.209.372.129	16.871.865.405
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	4.865.716.237	51.416.292.865
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	200.910.232	4.226.058.522
+ KH trả trước tiền CQSH nhà KDC P.Thống Nhất	249.401.729.001	
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC P.Thống Nhất	34.158.882.370	
+ KH trả trước các khoản khác	15.832.173.370	3.067.356.103
Cộng	<u>305.668.783.339</u>	<u>81.827.829.585</u>
13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Thuế GTGT	4.113.645.879	1.497.251.673
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.951.924.638	5.067.717.646
- Thuế TNCN	104.724.716	182.425.683
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
Cộng	<u>12.170.295.233</u>	<u>6.747.395.002</u>
14- Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
14.1- Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	110.000.000	367.952.000

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

- Chi phí TC CT Phan Bội Châu	1.800.000.000	1.800.000.000
- Chi phí phải trả khác	994.555.455	887.741.875

Cộng	<u>2.904.555.455</u>	<u>3.055.693.875</u>
15- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>

15.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành hàng năm	17.834.239.633	15.943.187.486

15.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	540.011.356.015	490.113.963.131

Cộng	<u>557.845.595.648</u>	<u>506.057.150.617</u>
-------------	-------------------------------	-------------------------------

16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
---	-----------------------	-----------------------

- Cổ tức phải trả	12.521.205.000	22.400.877.500
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	22.560.234	52.193.632
- Khách hàng tạm ứng tiền thuê đất	1.001.763.202	1.001.763.202
- Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát	4.213.000.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.789.243.756	8.878.816.363

Cộng	<u>32.547.772.192</u>	<u>45.549.569.495</u>
-------------	------------------------------	------------------------------

17- Dự phòng phải trả dài hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
--------------------------------------	-----------------------	-----------------------

- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết		
- Phải trả chi phí trích trước cho KDC đường 5		

Cộng

18- Vốn chủ sở hữu

18.1- 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	16.675.061.926	2.774.048.000		19.449.109.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	138.995.191.506	8.604.527.048		147.599.718.554
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	39.221.462.733	55.191.548.552	48.227.236.126	46.185.775.159
Lợi ích cổ đông không	13.186.103.005		915.647.639	12.270.455.366

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

kiểm soát				
Cộng	382.949.418.910	66.570.123.600	49.142.883.765	400.376.658.745

18.2- 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	<u>107.000.000.000</u>	<u>107.000.000.000</u>

18.3- 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		
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	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.

18.4- Phân phối lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	39.221.462.733	40.779.490.197
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	55.191.548.552	54.699.484.742
+ Cổ tức trong năm	28.186.585.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ, khác	22.177.787.951	20.503.525.802
+ Điều chỉnh	2.137.136.825	9.116.526.404
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	46.185.775.159	39.221.462.733

VI/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**19- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu bán hàng	341.231.170.636	207.740.997.343
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.122.234.681	70.715.273.166
<i>Hàng bán trả lại, giảm giá hàng bán</i>	<i>(202.686.887)</i>	<i>(1.417.354.879)</i>

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

Cộng	<u>412.150.718.430</u>	<u>277.038.915.630</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	287.912.868.567	164.453.237.861
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	32.233.736.724	22.338.334.667
Cộng	<u>320.146.605.291</u>	<u>186.791.572.528</u>
21- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, khác	14.923.585.971	21.184.712.864
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.482.002.207	3.131.513.252
Cộng	<u>18.476.113.178</u>	<u>24.316.226.116</u>
22- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá ĐTTC	(892.279.218)	(207.599.651)
- Chi phí lãi vay	40.200.557	170.567.533
Cộng	<u>(852.078.661)</u>	<u>(37.032.118)</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC**Các bên liên quan****Mối quan hệ**

Tổng công ty Sonadezi	Công ty mẹ
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Công ty con
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các Công ty con của Tổng công ty Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Chủ tịch HĐQT công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang	Chủ tịch HĐQT công ty là TV BKS công ty này
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT công ty là chủ tịch HĐQT công ty này
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu	TV HĐQT công ty là Giám đốc công ty này
Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	TV HĐQT công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	TV HĐQT công ty là CTHĐQT, Tổng Giám đốc công ty này

Công ty D2D**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	
Thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân	Quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan	
Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:		
	Năm nay	Năm trước
Công ty CP xây dựng số 2		
Hợp tác, thi công xây dựng	21.454.254.546	(34.670.510)
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Hợp tác, thi công xây dựng	45.579.183.636	3.120.654.697
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu		
Thi công xây dựng	1.035.354.545	
Công ty CP Cấp nước ĐN		
Cung cấp dịch vụ	504.216.250	49.224.478
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải	1.950.000.000	1.462.500.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Cung cấp dịch vụ	182.101.095	
Tổng công ty Sonadezi		
Cổ tức	21.609.000.000	15.435.000.000
Tham dự khóa học		
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	
Công ty CP Đầu tư kiến trúc & Xây dựng DTC		
Tư vấn lập dự án		
Công ty CP Cấu Kiện Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.269.834.600	1.269.834.600
Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan		
Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.		
Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm là		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất với số tiền : 4.837.539.820 đồng.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty CP xây dựng số 2</i>		
Phải trả tiền hợp tác, TC xây dựng	14.599.680.000	
<i>Công ty TNHH Phúc Hiếu</i>		
Phải trả tiền TC xây dựng		1.350.824.178
<i>Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu</i>		
Phải trả tiền TC xây dựng	142.666.000	88.439.000
<i>Tổng công ty Sonadezi</i>		
Phải trả tiền cổ tức	6.174.000.000	12.348.000.000
Phải trả phí tập huấn		3.700.000
<i>Công ty CP Sonadezi Châu Đức</i>		
Phải trả tiền thuê đất		50.188.377.361
<i>Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2</i>		
Phải trả tiền thi công	27.429.250	27.429.250
<i>Công ty CP Đầu tư Kiến trúc & Xây dựng DTC</i>		
Phải trả tiền thi công		37.388.250
<i>Công ty CP môi trường Sonadezi</i>		
Phải trả tiền thi công, dịch vụ	47.858.920	5.374.000
<i>Công ty CP cấp nước Đồng nai</i>		
Phải trả tiền dịch vụ	37.387.880	
<i>Quản lý chủ chốt và các cá nhân</i>		
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	16.805.071.684	
Các cá nhân có liên quan	15.869.350.087	
Cộng nợ phải trả	<u>53.703.443.822</u>	<u>13.702.524.178</u>
<i>Tổng công ty Sonadezi</i>		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần		28.000.000.000
<i>Công ty CP môi trường Sonadezi</i>		
Tạm ứng HĐ thi công		

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Tạm ứng HĐ thi công	21.274.911.200	
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê đất	536.250.000	
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và XD DTC		
Tạm ứng HĐ hợp tác	10.000.000.000	
Công ty CP Cấu kiện Bê tông NT2		
Lãi vay	6.226.773.400	7.558.195.930
Cộng nợ phải thu	37.466.122.630	35.558.195.930

Việc mua hàng hóa, dịch vụ và hợp tác 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 cân trừ công nợ.

Ngày 24 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật
Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành