



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
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 : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2017**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		816.269.754.368	896.461.120.798
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	126.796.161.162	422.375.996.287
1. Tiền	111		21.796.161.162	8.475.996.287
2. Các khoản tương đương tiền	112		105.000.000.000	413.900.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		260.000.000.000	20.000.000.000
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	V.02.1	260.000.000.000	20.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.918.866.218	90.351.706.150
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03.1	6.092.209.069	26.614.903.003
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.06	3.588.145.576	52.062.256.599
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.04.1	13.481.978.569	11.698.076.547
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(243.466.996)	(23.529.999)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		383.286.248.487	363.475.506.296
1. Hàng tồn kho	141	V.07	383.286.248.487	363.475.506.296
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.268.478.501	257.912.065
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09.1	437.061.237	257.912.065
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.426.647.178	
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		13.404.770.086	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		428.254.625.870	382.767.707.479
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	626.315.500	637.115.500
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.04.2	6.476.078.400	6.476.078.400
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.05	(7.102.393.900)	(7.113.193.900)
II - Tài sản cố định	220		6.619.227.706	7.788.699.408
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.1	6.525.990.565	7.682.490.927
- Nguyên giá	222		15.307.389.969	15.420.571.249
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8.781.399.404)	(7.738.080.322)
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.10.2	93.237.141	106.208.481
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.107.721.089)	(1.094.749.749)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	119.875.367.823	123.875.191.129
- Nguyên giá	231		301.621.976.119	296.188.137.294
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(181.746.608.296)	(172.312.946.165)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		54.263.205.632	89.197.779.993
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	54.263.205.632	89.197.779.993
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02.2	123.675.827.009	140.284.289.256
1. Đầu tư vào công ty con	251			7.448.379.668
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		48.950.000.000	60.181.579.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.950.899.242)	(11.022.395.663)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		123.820.997.700	21.621.747.693
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09.2	123.820.997.700	21.621.747.693
2. Tài sản thuê 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		1.244.524.380.238	1.279.228.828.277

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		820.283.935.282	891.624.191.221
I. Nợ ngắn hạn	310		256.590.176.254	351.557.165.206
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	3.942.607.002	16.118.253.278
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	192.886.740.092	269.931.134.154
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	37.934.652	11.256.954.826
4. Phải trả người lao động	314		2.577.340.301	2.512.446.012
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	592.500.000	1.104.555.455
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.1	19.616.991.380	17.834.239.633
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	27.461.539.271	24.849.774.616
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		9.474.523.556	7.949.807.232
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		563.693.759.028	540.067.026.015
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.17.2	563.638.089.028	540.011.356.015
7. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
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			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

025950
CÔNG TY
PHÂN
BỐ ĐÓNG TH
GHIẾP
2
ĐỒNG NAI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

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		424.240.444.956	387.604.637.056
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	424.240.444.956	387.604.637.056
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		146.966.696.079	144.192.648.079
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		16.675.061.926	19.449.109.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		85.727.087.211	49.091.279.311
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		48.566.746.948	36.194.451.538
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.160.340.263	12.896.827.773
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
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		1.244.524.380.238	1.279.228.828.277

Ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám Đốc



Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2017 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

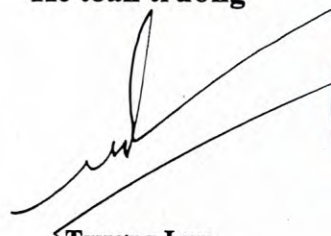
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19	118.133.871.961	96.955.060.053	241.429.696.379	215.216.929.815
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		118.133.871.961	96.955.060.053	241.429.696.379	215.216.929.815
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	72.915.775.139	71.119.513.108	163.894.079.314	137.033.376.925
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		45.218.096.822	25.835.546.945	77.535.617.065	78.183.552.890
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	6.413.189.541	4.532.281.556	49.341.315.837	18.798.868.683
7. Chi phí tài chính	22		(1.140.069.545)	27.484.957	(247.660.721)	(602.764.390)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		11.654.970.569	8.126.132.452	33.557.209.900	31.009.078.900
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		41.116.385.339	22.214.211.092	93.567.383.723	66.576.107.063
11. Thu nhập khác	31		316.076.043	1.506.157.000	410.408.770	2.060.542.785
12. Chi phí khác	32		305.616.847		305.616.847	199.975.510
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		10.459.196	1.506.157.000	104.791.923	1.860.567.275
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		41.126.844.535	23.720.368.092	93.672.175.646	68.436.674.338
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.181.706.611	4.778.452.557	18.747.786.383	12.955.719.565
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		32.945.137.924	18.941.915.535	74.924.389.263	55.480.954.773
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

Ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc


Trần Thị Kim Thu

Trương Lưu

Hồ Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

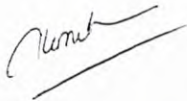
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		93.672.175.646	68.436.674.338
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		10.489.952.553	9.962.150.271
- Các khoản dự phòng	03		(1.862.359.424)	(2.743.227.656)
- 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		(47.517.480.137)	(18.611.975.683)
- 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		54.782.288.638	57.043.621.270
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		40.065.383.455	(31.188.653.529)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.570.601.791)	(41.454.084.961)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(75.008.743.914)	229.030.946.623
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(42.274.479.959)	(1.469.482.921)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29.038.374.557)	(12.502.167.086)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.714.272.676)	(6.405.763.223)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(78.758.800.804)	193.054.416.173
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		(30.490.002.404)	(75.831.777.795)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(240.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.000.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		56.042.643.300	33.386.412.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.662.148.283	17.934.852.017
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(200.785.210.821)	(9.510.513.778)



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm 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 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			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.035.823.500)	(37.112.482.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.035.823.500)	(37.112.482.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(295.579.835.125)	146.431.419.895
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		422.375.996.287	275.944.576.392
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		126.796.161.162	422.375.996.287

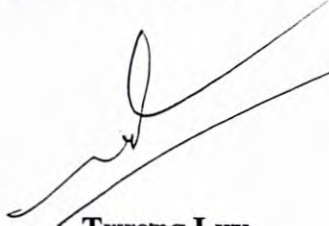
Ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám Đốc



Hồ Đức Thành



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 9 ngày 05 tháng 10 năm 2017) 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 9 là: 107.000.000.000 đồng.

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật khác (xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư).
- Xây dựng nhà ở, công trình công cộng.
- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê.
- San lấp mặt bằng, bao che công nghiệp.
- Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất 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- 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.

5- Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 có 1 công ty liên kết;

- **Công ty liên kết:** là công ty do công ty nắm giữ trực tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết:
 - **Công ty TNHH Berjaya D2D:** tỷ lệ quyền biểu quyết của Cty: 25%

6- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

II/ KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Năm tài chính

Năm tài chính bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ và các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Các khoản phải thu khách hàng 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 phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, theo từng đối tượng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Tài sản cố định của công ty phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản được xác định gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan đến việc đưa tài sản vào sử dụng.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Trích khấu hao theo TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

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

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

6- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc, 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.
- 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.
- 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 giảm giá đầu tư ngắn hạn, 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 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi, bổ sung TT 228 của Bộ Tài chính.

7- Nợ phải trả

Nợ phải trả là phải trả cho 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. Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo từng đối tượng.

8- Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, thuê đất KCN Châu Đức, tiền thuê đất KCN NT2 và các khoản trả cho các khách hàng trả lại đất thuê khu công nghiệp 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 phải trả căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

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

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

13- Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Các báo cáo thuế sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều quan điểm khác nhau dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

*Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác***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	69.268.628	23.096.815
- Tiền gửi Ngân hàng	21.726.892.534	8.452.899.472
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	105.000.000.000	413.900.000.000
Cộng	<u>126.796.161.162</u>	<u>422.375.996.287</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai		50.000.000.000
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)		20.900.000.000
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội		40.000.000.000
d- Ngân hàng An Bình		
đ- Ngân hàng Ngoại thương CN Quận 5		
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	10.000.000.000	20.000.000.000
f- Ngân hàng VCB Đồng Nai	20.000.000.000	110.000.000.000
g- Ngân hàng BIDV Đồng Đ.Nai	20.000.000.000	63.000.000.000
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai		
i- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa	55.000.000.000	20.000.000.000
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai		
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương		40.000.000.000
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà		25.000.000.000
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai		25.000.000.000
Cộng	<u>105.000.000.000</u>	<u>413.900.000.000</u>

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng, với lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,9%/năm.

2.2 Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

Đầu tư	Cuối kỳ				Đầu kỳ			
	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:								
Cty CP xây dựng Số 2 Đồng Nai					1.032.750	7.448.379.668		
Cộng					1.032.750	7.448.379.668		
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Cty TNHH Berjaya D2D		83.676.726.251	5.969.287.850			83.676.726.251	6.860.725.293	
Cộng		83.676.726.251	5.969.287.850			83.676.726.251	6.860.725.293	
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Cty CP Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	2.981.611.392		1.800.000	11.250.000.000	4.161.670.370	
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000			250.000	2.500.000.000		
Cty CP Địa ốc Thảo Điền	405.132	10.000.000.000			368.302	10.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM					2.407.680	25.231.579.000		
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	1.120.000	11.200.000.000			1.120.000	11.200.000.000		
Cty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	1.400.000	14.000.000.000						
Cộng	4.975.132	48.950.000.000	2.981.611.392		6.115.764	60.181.579.000	4.161.670.370	

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

03- Các khoản phải thu khách hàng**03.1 - Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Cty TNHH Hua Lon	4.282.259.867		4.271.710.638	
+ Cty TNHH Hua Luen VN			14.218.342.000	
+ KH chuyển QSD đất KDC P. Thống Nhất			3.890.000.000	
+ KH chuyển QSH nhà KDC P. Thống Nhất	1.080.000.000			
+ KH khác	729.949.202	243.466.996	4.234.850.365	23.529.999
Cộng	<u>6.092.209.069</u>	<u>243.466.996</u>	<u>26.614.903.003</u>	<u>23.529.999</u>

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn

+ Cty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2				
+ KH Nguyễn Phương Trình	550.075.500	550.075.500	550.075.500	550.075.500
+ KH khác	76.240.000	76.240.000	87.040.000	87.040.000
Cộng	<u>626.315.500</u>	<u>626.315.500</u>	<u>637.115.500</u>	<u>637.115.500</u>

04- Các khoản phải thu khác**04.1 - Phải thu ngắn hạn khác**

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tổng công ty Phát triển KCN				
+ Tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	4.508.321.800		4.755.143.800	
+ Thuế tạm nộp bán nhà P.Thống Nhất	1.525.259.851		2.279.474.745	
+ KH khác	7.448.396.918		4.663.458.002	
Cộng	<u>13.481.978.569</u>		<u>11.698.076.547</u>	

**04.2 - Phải thu dài hạn
khác**

+ UBND huyện Long Thành				
+ Cty CP Cấu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400
+ Ông Nguyễn Văn Tuấn				
+ Khách hàng khác	249.305.000	249.305.000	249.305.000	249.305.000
Cộng	<u>6.476.078.400</u>	<u>6.476.078.400</u>	<u>6.476.078.400</u>	<u>6.476.078.400</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

05- Nợ xấu

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-
+ KH khác	1.524.049.253	404.961.757		936.920.500	26.970.001
Cộng	7.750.822.653	404.961.757		7.163.693.900	26.970.001

06- Trả trước cho người bán

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu		21.274.911.200
+ Công ty CP Kỹ thuật SEEN		11.034.665.349
+ Công ty TNHH MTV Hoàng Hà Phát	917.342.395	3.700.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và XD DTC		10.000.000.000
+ Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	2.118.000.000	1.000.000.000
+ Khách hàng khác	552.803.181	6.052.680.050
Cộng	<u>3.588.145.576</u>	<u>52.062.256.599</u>

07- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	382.662.936.215	360.149.483.809
- Thành phẩm	623.312.272	3.326.022.487
Cộng	<u>383.286.248.487</u>	<u>363.475.506.296</u>

(*) Chi phí dở dang các dự án

+ Công trình KDC đường VTS (gđ 1)	295.796.878	295.796.878
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	139.371.131.000	247.564.342.375
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	242.996.008.337	112.289.344.556
Cộng	<u>382.662.936.215</u>	<u>360.149.483.809</u>

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ	827.372.615	2.096.201.420
+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2	53.254.578.472	28.327.604.808
+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức	181.254.545	58.773.973.765
Cộng	<u>54.263.205.632</u>	<u>89.197.779.993</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

09- Chi phí trả trước	Cuối kỳ	Đầu năm
09.1 - Chi phí trả trước ngắn hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	176.082.623	131.555.815
+ Quảng cáo, khác	260.978.614	126.356.250
Cộng	<u>437.061.237</u>	<u>257.912.065</u>
09.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ		123.465.603
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, CP di dời, sửa chữa, khác	14.227.750.777	21.498.282.090
+ Thuê đất KCN Châu Đức	57.235.044.660	
+ Tiền thuê đất KCN NT2 nộp theo KTNN	52.358.202.263	
Cộng	<u>123.820.997.700</u>	<u>21.621.747.693</u>

10.1- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	8.279.022.809	321.147.430	6.312.537.003	507.864.007	15.420.571.249
- Mua trong năm				37.400.000	37.400.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán		119.400.000		31.181.280	150.581.280
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	8.279.022.809	201.747.430	6.312.537.003	514.082.727	15.307.389.969
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.501.248.845	228.105.768	3.706.018.316	302.707.393	7.738.080.322
- Khấu hao trong năm	393.796.680	19.250.004	716.970.283	63.883.395	1.193.900.362
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán		119.400.000		31.181.280	150.581.280
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	3.895.045.525	127.955.772	4.422.988.599	335.409.508	8.781.399.404
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	4.777.773.964	93.041.662	2.606.518.687	205.156.614	7.682.490.927
- Tại ngày cuối năm	4.383.977.284	73.791.658	1.889.548.404	178.673.219	6.525.990.565

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

10.2- 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 XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.079.749.749		15.000.000	1.094.749.749
- 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		1.086.721.089		21.000.000	1.107.721.089
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		91.208.481		15.000.000	106.208.481
- Tại ngày cuối năm		84.237.141		9.000.000	93.237.141

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

11 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

11.1 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 Bất động sản hữu hình					
Số dư đầu kỳ	204.469.995.817	3.478.149.217	28.109.554.481	3.503.306.602	239.561.006.117
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.030.143.752		642.845.307		2.672.989.059
- Tăng khác					
- Chuyển sang vô hình	22.557.738.543				22.557.738.543
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	183.942.401.026	3.478.149.217	28.752.399.788	3.503.306.602	219.676.256.633
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	90.609.580.498	2.704.463.636	24.058.188.389	3.294.984.610	120.667.217.133
- Khấu hao trong năm	7.653.439.287	468.765.029	1.594.125.519	54.995.448	9.771.325.283
- Tăng khác			26.230.485		26.230.485
- Chuyển sang vô hình	2.787.081.105				2.787.081.105
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	95.475.938.680	3.173.228.665	25.678.544.393	3.349.980.058	127.677.691.796
Giá trị còn lại của BĐS hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	113.860.415.319	773.685.581	4.051.366.092	208.321.992	118.893.788.984
- Tại ngày cuối năm	88.466.462.346	304.920.552	3.073.855.395	153.326.544	91.998.564.837

11.2 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 BĐS 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						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng do BĐSĐT HH chuyển qua			25.318.588.309			25.318.588.309
- Thanh lý nhượng bán						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	364.492.872	92.018.000	51.645.729.032
- Khấu hao trong năm			143.855.613	121.497.624		265.353.237
- Tăng do BĐSĐT HH chuyển qua			2.157.834.231			2.157.834.231
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	51.369.296.412	485.990.496	92.018.000	54.068.916.500
Giá trị còn lại của BĐS vô hình						
- Tại ngày đầu năm				4.981.402.145		4.981.402.145
- Tại ngày cuối năm			23.016.898.465	4.859.904.521		27.876.802.986

12- Phải trả người bán

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn				
+ Công ty TNHH Đầu tư và XD Điện Việt	343.264.836	343.264.836	1.077.121.800	
+ Công ty CP Xây dựng Số 2	854.945.000	854.945.000	14.599.680.000	14.599.680.000
+ Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	1.051.904.000	1.051.904.000		
+ Khách hàng khác	1.692.493.166	1.266.389.235	1.518.573.278	1.518.573.278
<i>Trong đó: Các bên liên quan</i>				
+ Cty TNHH MTV Thiết kế XD Gia Hiếu	88.062.000	88.062.000	142.666.000	142.666.000
+ Cty CP Môi trường Sonadezi	10.898.920	10.898.920	47.858.920	47.858.920
+ Cty CP Cấu kiện Bê tông NT2	27.429.250	27.429.250	27.429.250	27.429.250
+ Cty CP Cấp nước Đồng nai			37.387.880	37.387.880
+ Cty CP Xây dựng Đồng nai	1.051.904.000	1.051.904.000		
+ Cty CP Xây dựng Số 2 Đồng nai	854.945.000	854.945.000	14.599.680.000	14.599.680.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

+ Cty TNHH Phúc Hiếu	380.801.000	854.945.000	14.599.680.000	14.599.680.000
Cộng	<u>3.942.607.002</u>	<u>3.942.607.002</u>	<u>16.118.253.278</u>	<u>16.118.253.278</u>
13- Người mua trả tiền trước		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ		423.390.274		1.209.372.129
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ				4.865.716.237
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu		200.910.232		200.910.232
+ KH trả trước tiền bán nhà KDC P.Thống Nhất		161.080.812.532		227.947.474.455
+ KH trả trước tiền bán đất KDC P.Thống Nhất		31.045.891.320		34.158.882.370
+ KH trả trước các khoản khác		135.735.734		1.548.778.731
Cộng		<u>192.886.740.092</u>		<u>269.931.134.154</u>
14- Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước				
	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Thuế GTGT	3.826.652.493	(4.541.662.072)	8.711.637.599	(9.426.647.178)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.325.577.617	19.018.026.854	29.038.374.557	(2.694.770.086)
- Thuế TNCN	104.724.716	2.030.568.255	2.097.358.319	37.934.652
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		58.916.326.426	69.626.326.426	(10.710.000.000)
- Thuế khác		2.415.154.738	2.415.154.738	
Cộng	<u>11.256.954.826</u>	<u>77.838.414.201</u>	<u>111.888.851.639</u>	<u>(22.793.482.612)</u>
15- Chi phí phải trả		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
15.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn				
- Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký		105.000.000		110.000.000
- Phải trả khác		487.500.000		994.555.455
Cộng		<u>592.500.000</u>		<u>1.104.555.455</u>
16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả		26.961.958.500		11.032.830.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

- Bảo hiểm XH, y tế, TN		22.560.234
- Khách hàng đặt cọc tiền thuê đất	456.580.771	1.001.763.202
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	43.000.000	12.792.621.180
Cộng	<u>27.461.539.271</u>	<u>24.849.774.616</u>
17- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
17.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	17.164.994.895	15.859.470.456
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt, quảng cáo chợ Long Thành	2.451.996.485	1.974.769.177
17.2 - 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	563.638.089.028	540.011.356.015
Cộng	<u>583.255.080.408</u>	<u>557.845.595.648</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

18. Vốn chủ sở hữu

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	Cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tại ngày 01/01/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	135.870.505.079	16.675.061.926	40.648.062.538	368.065.229.283
Lãi năm trước						55.480.954.773	55.480.954.773
Chia cổ tức năm 2015 đợt 2						(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Chia cổ tức năm 2016						(21.309.968.000)	(21.309.968.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn				8.322.143.000	2.774.048.000	(11.096.191.000)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi						(9.304.087.000)	(9.304.087.000)
Tại ngày 01/01/2017	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	144.192.648.079	19.449.109.926	49.091.279.311	387.604.637.056
Lãi trong năm nay						74.924.389.263	74.924.389.263
Chia cổ tức năm 2016 theo NQ ĐHĐCĐ						(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
ĐC theo KT NN						4.359.159.637	4.359.159.637
ĐC theo NQ ĐHĐCĐ				2.774.048.000	(2.774.048.000)	443.800.000	443.800.000
Chia cổ tức năm 2017						(26.637.460.000)	(26.637.460.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi						(11.126.589.000)	(11.126.589.000)
Tại ngày 31/12/2017	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	85.727.087.211	424.240.444.956

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tai ngày</u> <u>31/12/2017</u>	<u>Tai ngày</u> <u>31/12/2016</u>
- Vốn góp của Công ty mẹ	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

18.3- Cổ phiếu

	<u>Tai ngày</u> <u>31/12/2017</u>	<u>Tai ngày</u> <u>31/12/2016</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 (cổ phiếu quỹ)	45.016	45.016
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

18.4- Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
- Số dư đầu năm	144.192.648.079	19.449.109.926
- ĐC trong năm	2.774.048.000	(2.774.048.000)
Số dư cuối kỳ	146.966.696.079	16.675.061.926

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

Chỉ tiêu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
19- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	168.308.897.216	144.094.695.134
<i>Trong đó:</i>		
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>	7.217.615.888	69.651.244.406
<i>DT của DA KDC P.Thống Nhất</i>	161.091.281.328	62.007.207.607
<i>DT của DA đường 5</i>		12.436.243.121
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	61.742.820.550	61.039.257.954
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	4.497.022.857	4.243.379.555
- Doanh thu KD dịch vụ khác	6.547.340.900	5.769.540.904
- Doanh thu cho thuê đất GD	333.614.856	70.056.268
Cộng	<u>241.429.696.379</u>	<u>215.216.929.815</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	125.813.864.042	104.799.640.201
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	22.164.896.395	20.359.068.585
- Giá vốn KD chợ	12.715.655.523	10.356.187.359
- Giá vốn KCN Châu Đức	2.868.874.560	1.518.480.780
- Giá vốn HT khu GD P.Thống Nhất	330.788.794	
Cộng	<u>163.894.079.314</u>	<u>137.033.376.925</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, chuyển nhượng CP	48.480.575.198	14.316.866.476
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	860.740.639	4.482.002.207
Cộng	<u>49.341.315.837</u>	<u>18.798.868.683</u>

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

Tổng công ty Sonadezi	Công ty mẹ
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các Công ty con, công ty liên kết của Tổng công ty Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Tổng Giám đốc công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Tổng Giám đốc công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang	Tổng Giám đốc 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
Thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc và các	Quản lý chủ chốt và cá nhân có

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ
thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân	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 TNHH Phúc Hiếu		
Hợp tác, thi công xây dựng	136.369.213.635	45.579.183.636
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	390.114.410	504.216.250
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải	2.500.000.000	1.950.000.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Cung cấp dịch vụ	19.800.000	182.101.095
Tổng công ty Sonadezi		
Cổ tức	18.522.000.000	21.609.000.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	1.467.200.000
Công ty CP Đầu tư kiến trúc & Xây dựng DTC		
Hợp tác đầu tư	21.688.226.364	
Công ty CP Cấu KIỆN Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.286.778.420	1.269.834.600
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai		
Hợp tác đầu tư	17.004.662.727	
Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai		
Hợp tác đầu tư	(130.472.727)	21.454.254.546

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 phát sinh với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong kỳ là chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất với số tiền : 19.144.140.492 đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

Doanh thu với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong kỳ là chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất với số tiền : 9.502.940.435 đồng.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng	380.801.000	
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng	88.062.000	142.666.000
Tổng công ty Sonadezi		
Phải trả tiền cổ tức	15.435.000.000	6.174.000.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất		
Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2		
Phải trả tiền thi công	27.429.250	27.429.250
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai		
Phải trả tiền hợp tác đầu tư	1.051.904.000	
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Phải trả tiền thi công, dịch vụ	10.898.920	47.858.920
Công ty CP cấp nước Đồng nai		
Phải trả tiền dịch vụ	38.683.815	37.387.880
Công ty CP Xây dựng Số 2		
Phải trả tiền hợp tác đầu tư	854.945.000	14.599.680.000
Cộng nợ phải trả	17.887.723.985	21.029.022.050
Công ty CP cấp nước Đồng Nai		
Tạm ứng HĐ	2.118.000.000	
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
Tạm ứng hợp đồng dịch vụ	245.000.000	
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và XD DTC		
Tạm ứng HĐ hợp tác		10.000.000.000
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng HĐ hợp tác		2.489.129.000
Công ty CP Cấu kiện Bê tông NT2		
Lãi vay	6.226.773.400	6.226.773.400
Cộng nợ phải thu	8.589.773.400	40.527.063.600

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 cầm giữ công nợ.

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

Căn cứ vào Thông tư số 155/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có quy định “Trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ mười phần trăm (10%) trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ; hoặc chuyển từ lãi ở kỳ trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại. Tổ chức niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn phải giải trình rõ các nguyên nhân đó trong các báo cáo tài chính.”

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập trong báo cáo tài chính quý IV/2017 tăng quá 10% so với quý IV/2016 như sau:

- Lợi nhuận quý IV/2016 18.941.915.535 đồng
- Lợi nhuận quý IV/2017 32.945.137.924 đồng
- Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý IV/2017 so với quý IV/2016: 14.003.222.389 đồng, tương đương tăng 73,93%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp về chuyển nhượng quyền SH nhà và quyền SD đất Quý IV/2016 là: 5.978.628.129 đồng, quý IV/2017 là: 29.847.768.682 đồng, chênh lệch tăng 23.869.140.553 đồng. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý IV năm 2017 tăng 73,93% so với quý IV năm 2016.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Hồ Đức Thành