

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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

Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 35



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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch
Ông Hà Quan Dũng	Phó chủ tịch
Ông Hồ Đức Thành	Thành viên
Ông Trương Lưu	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Thu	Thành viên
Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên
Ông Phạm Đức Tùng	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên
Bà Lê Thanh Thúy	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hồ Đức Thành	Tổng Giám đốc
Ông Hà Quan Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Kim Thu	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2018

5178
NG
NH
ÁN &
VIỆT
PH

Số: 19.120/BCSX-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2, được lập ngày 13 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 35 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

(Xem tiếp trang sau)

9-C
TY
TU VÀ
NAM
CHI

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2018

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		817.295.259.630	816.165.954.368
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	51.034.363.424	126.796.161.162
1. Tiền	111		8.249.363.424	21.796.161.162
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.785.000.000	105.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		305.000.000.000	260.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	305.000.000.000	260.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		120.206.619.055	22.918.866.218
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	8.646.758.138	6.092.209.069
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	4.143.744.747	3.588.145.576
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	107.785.298.917	13.481.978.569
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(369.182.747)	(243.466.996)
IV. Hàng tồn kho	140		323.248.344.418	383.286.248.487
1. Hàng tồn kho	141	4.7	323.248.344.418	383.286.248.487
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.805.932.733	23.164.678.501
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	210.833.511	437.061.237
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	8.734.630.714	9.426.647.178
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	8.860.468.508	13.300.970.086
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		350.041.140.409	428.254.625.870
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.3	90.361.000	626.315.500
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	6.476.078.400	6.476.078.400
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.566.439.400)	(7.102.393.900)
II. Tài sản cố định	220		6.017.117.914	6.619.227.706
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	5.930.366.443	6.525.990.565
Nguyên giá	222		15.307.389.969	15.307.389.969
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.377.023.526)	(8.781.399.404)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	86.751.471	93.237.141
Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.114.206.759)	(1.107.721.089)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	174.736.894.915	119.875.367.823
1. Nguyên giá	231		362.792.191.378	301.621.976.119
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(188.055.296.463)	(181.746.608.296)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.543.774.692	54.263.205.632
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	1.543.774.692	54.263.205.632
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	47.151.978.547	123.675.827.009
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	83.676.726.251
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.950.000.000	48.950.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.798.021.453)	(8.950.899.242)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		120.591.374.341	123.820.997.700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	120.591.374.341	123.820.997.700
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.167.336.400.039	1.244.420.580.238

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		707.314.282.452	819.738.695.282
I. Nợ ngắn hạn	310		153.601.492.145	256.044.936.254
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	9.893.961.646	3.942.607.002
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	103.968.545.151	192.886.740.092
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	4.616.953.314	37.934.652
4. Phải trả người lao động	314	4.16	994.218.141	2.058.340.301
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		473.123.818	592.500.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	30.954.943.679	19.616.991.380
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	1.297.718.271	27.461.539.271
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.19	1.402.028.125	9.448.283.556
II. Nợ dài hạn	330		553.712.790.307	563.693.759.028
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	553.657.120.307	563.638.089.028
2. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		460.022.117.587	424.681.884.956
I. Vốn chủ sở hữu	410		460.022.117.587	424.681.884.956
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.20.2	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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.20.5	146.966.696.079	146.966.696.079
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	4.20.5	16.675.061.926	16.675.061.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		121.508.759.842	86.168.527.211
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		81.177.035.211	48.566.746.948
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		40.331.724.631	37.601.780.263
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.167.336.400.039	1.244.420.580.238



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2018

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.21	128.556.403.475	77.656.261.529
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		128.556.403.475	77.656.261.529
3. Giá vốn hàng bán	11	4.22	111.871.011.531	53.981.331.835
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.685.391.944	23.674.929.694
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.23	41.313.622.226	36.198.010.273
6. Chi phí tài chính	22	4.24	(7.152.877.789)	996.649.865
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.25	13.132.034.071	14.012.739.877
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.019.857.888	44.863.550.225
9. Thu nhập khác	31		455.533.363	-
10. Chi phí khác	32		1.623.607.125	-
11. Lợi nhuận khác	40		(1.168.073.762)	-
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50.851.784.126	44.863.550.225
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	10.520.059.495	9.213.783.675
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(140.167.456)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		40.331.724.631	35.789.934.006
16. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.20.4	3.479	2.883



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2018

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà
Người lập

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		50.851.784.126	44.863.550.225
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	6.910.797.959	5.655.570.535
Các khoản dự phòng	03		(7.563.116.538)	(565.519.908)
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05		(41.313.622.226)	(34.534.174.573)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		8.885.843.321	15.419.426.279
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.390.681.340	17.469.490.048
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		60.037.904.069	(15.004.518.717)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(86.752.445.994)	60.124.754.443
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.455.851.085	3.665.725.409
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(2.950.000.000)	(14.089.147.788)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		26.210.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.981.267.161)	(7.386.078.663)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(20.887.223.340)	60.199.651.011
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.450.784.319)	(9.578.855.989)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(45.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	20.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(14.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.785.000.000	56.202.643.300
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.239.522.921	10.700.004.385
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(23.426.261.398)	63.323.791.696

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.448.313.000)	(15.867.065.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.448.313.000)	(15.867.065.200)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(75.761.797.738)	107.656.377.507
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		126.796.161.162	422.375.996.287
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	51.034.363.424	530.032.373.794



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2018

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà
Người lập



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 05 tháng 10 năm 2017.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 107.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)	61.740.000.000	57,7	61.740.000.000	57,7
Các đối tượng khác	45.260.000.000	42,3	45.260.000.000	42,3
Cộng	107.000.000.000	100	107.000.000.000	100

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

Chi nhánh Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh ngày 14 tháng 01 năm 2016, được đặt tại Khu Công nghiệp Châu Đức, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 89 (31/12/2017: 87 nhân viên).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê; giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- Xây dựng công trình công ích;
- Sản xuất cấu kiện bê tông;
- Sản xuất cấu kiện sắt thép;
- Kinh doanh khách sạn;
- Đào tạo phổ thông;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; xây dựng công trình công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Xây dựng công trình dân dụng, nhà ở, công trình công cộng, bao che công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch;
- Đào tạo đại học;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; thiết kế kết cấu công trình dân dụng; tư vấn đấu thầu.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2017.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	80.726.362	69.268.628
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.168.637.062	21.726.892.534
Các khoản tương đương tiền	42.785.000.000	105.000.000.000
Cộng	<u>51.034.363.424</u>	<u>126.796.161.162</u>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng, với lãi suất từ 4,1%/năm đến 4,8%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng với lãi suất từ 5,5%/năm đến 7,0%/năm.

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

	Tại ngày 30/06/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty TNHH Berjaya D2D	-	-	-	-	-	83.676.726.251	(*)	5.969.287.850
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty Cổ phần Cầu Kiện Bê Tông Nhựa Trạch 2 (a)	1.800.000	11.250.000.000	(*)	1.798.021.453	1.800.000	11.250.000.000	(*)	2.981.611.392
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	1.120.000	11.200.000.000	(*)	-	1.120.000	11.200.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền (b)	405.132	10.000.000.000	(*)	-	405.132	10.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi (c)	250.000	2.500.000.000	4.050.000.000	-	250.000	2.500.000.000	3.800.000.000	-
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI (d)	1.400.000	14.000.000.000	(*)	-	1.400.000	14.000.000.000	(*)	-
Cộng	4.975.132	48.950.000.000		1.798.021.453	4.975.132	48.950.000.000		2.981.611.392
Tổng cộng		48.950.000.000		1.798.021.453		132.626.726.251		8.950.899.242

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000316 ngày 15 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấu Kịch Bê Tông Nhơn Trạch 2 với giá trị ghi sổ là 11.250.000.000 đồng, tương đương 11,78% vốn điều lệ.

(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302441032 ngày 13 tháng 03 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền với giá trị ghi sổ là 10.000.000.000 đồng, tương đương 1,35% vốn điều lệ.

(c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000382 ngày 15 tháng 5 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi với giá trị ghi sổ là 2.500.000.000 đồng, tương đương 5% vốn điều lệ.

(d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603443783 ngày 16 tháng 02 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI với giá trị ghi sổ là 14.000.000.000 đồng, tương đương 10% vốn điều lệ.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ. Ngoài trừ, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi xác định được giá trị hợp lý vì có giá niêm yết trên thị trường.

4.3. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam	4.286.966.228	4.282.259.867
Công ty TNHH Trường Thạch	1.049.551.402	629.028.753
Công ty TNHH Dệt Choong Nam Việt Nam	945.005.398	-
Khoản phải thu từ bán nhà và đất khu dân cư phường Thống Nhất	-	1.080.000.000
Các khách hàng khác	1.265.235.110	100.920.449
Phải thu từ các bên liên quan - Xem thêm mục 4.29	1.100.000.000	-
Cộng	8.646.758.138	6.092.209.069
Dài hạn:		
Phải thu từ khách hàng	90.361.000	626.315.500

178
G T
HH
& T
Đ TN
HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty TNHH MTV Hoàng Hà Phát	917.342.395	917.342.395
Công ty TNHH Hoàn Thịnh Phát	191.655.600	-
Các khách hàng khác	1.070.759.577	307.803.181
Trả trước cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.29	1.963.987.175	2.363.000.000
Cộng	4.143.744.747	3.588.145.576

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Khoản phải thu về chuyển nhượng vốn cổ phần tại Công ty TNHH Berjaya D2D	91.140.000.000	-	-	-
Khoản phải thu tạm ứng tiền đền bù giải tỏa Khu dân cư phường Thống Nhất	6.632.266.800	-	6.632.266.800	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% chuyển QSD nhà và đất phường Thống Nhất	1.030.558.976	-	1.835.718.764	-
Các khoản phải thu khác	8.982.473.141	-	5.013.993.005	-
Cộng	107.785.298.917	-	13.481.978.569	-
Dài hạn:				
Phải thu lãi cho vay - Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2 - Xem thêm mục 4.29	6.226.773.400	(6.226.773.400)	6.226.773.400	(6.226.773.400)
Các khoản phải thu khác	249.305.000	(249.305.000)	249.305.000	(249.305.000)
Cộng	6.476.078.400	(6.476.078.400)	6.476.078.400	(6.476.078.400)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi	7.212.368.153	276.746.006	7.750.822.653	404.961.757
Cộng	7.212.368.153	276.746.006	7.750.822.653	404.961.757

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND			Tại ngày 01/01/2018 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	985.594.753	276.746.006	Từ 1 đến 3 năm	1.524.049.253	404.961.757	Từ 1 đến 3 năm
Cộng	7.212.368.153	276.746.006		7.750.822.653	404.961.757	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	311.640.084.321	-	382.662.936.215	-
<i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu - Giai đoạn 1</i>	295.796.878	-	295.796.878	-
<i>Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất - Giai đoạn 2</i>	48.394.098.319	-	139.371.131.000	-
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i>	262.950.189.124	-	242.996.008.337	-
Thành phẩm bất động sản	11.608.260.097	-	623.312.272	-
Cộng	323.248.344.418	-	383.286.248.487	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ	131.306.035	176.082.623
Chi phí quảng cáo, chi phí khác	79.527.476	260.978.614
Cộng	<u>210.833.511</u>	<u>437.061.237</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2	51.455.474.638	52.358.202.263
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Châu Đức (*)	56.534.207.380	57.235.044.660
Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng	11.709.467.122	14.198.554.053
Chi phí chờ kết chuyển khác	892.225.201	29.196.734
Cộng	<u>120.591.374.341</u>	<u>123.820.997.700</u>

(*) Là tiền thuê 13,1 ha đất tại Khu Công Nghiệp Châu Đức trong 43 năm với mục đích đầu tư xây dựng nhà xưởng và cho doanh nghiệp khác thuê lại.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	ĐVT: Ngàn đồng					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2018	8.279.023	201.747	6.312.537	419.583	94.500	15.307.390
Tại ngày 30/06/2018	<u>8.279.023</u>	<u>201.747</u>	<u>6.312.537</u>	<u>419.583</u>	<u>94.500</u>	<u>15.307.390</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	3.895.046	127.956	4.422.988	285.201	50.208	8.781.399
Khấu hao trong kỳ	196.898	9.625	357.463	24.089	7.550	595.625
Tại ngày 30/06/2018	<u>4.091.944</u>	<u>137.581</u>	<u>4.780.451</u>	<u>309.290</u>	<u>57.758</u>	<u>9.377.024</u>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	4.383.977	73.791	1.889.549	134.382	44.292	6.525.991
Tại ngày 30/06/2018	<u>4.187.079</u>	<u>64.166</u>	<u>1.532.086</u>	<u>110.293</u>	<u>36.742</u>	<u>5.930.366</u>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.066.989 ngàn đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	ĐVT: Ngàn đồng Cộng
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2018	1.170.958	30.000	1.200.958
Tại ngày 30/06/2018	1.170.958	30.000	1.200.958
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	1.086.721	21.000	1.107.721
Khấu hao trong kỳ	3.486	3.000	6.486
Tại ngày 30/06/2018	1.090.207	24.000	1.114.207
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	84.237	9.000	93.237
Tại ngày 30/06/2018	80.751	6.000	86.751

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

(Xem tiếp trang sau)

3238
CÔNG
TI
TOÁ
MV
T.P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	ĐVT: Ngàn đồng			
	Tại ngày 01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/06/2018
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	81.853.701	-	-	81.853.701
Nhà cửa vật kiến trúc	183.942.401	21.748.834	-	205.691.235
Máy móc thiết bị	3.478.149	1.376.135	-	4.854.284
Phương tiện vận tải	28.752.400	38.045.246	-	66.797.646
Tài sản cố định khác	3.595.325	-	-	3.595.325
Cộng	<u>301.621.976</u>	<u>61.170.215</u>	<u>-</u>	<u>362.792.191</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	53.976.899	348.460	-	54.325.359
Nhà cửa vật kiến trúc	95.475.938	3.658.216	-	99.134.154
Máy móc thiết bị	3.173.229	195.329	-	3.368.558
Phương tiện vận tải	25.678.544	2.079.185	-	27.757.729
Tài sản cố định khác	3.441.998	27.498	-	3.469.496
Cộng	<u>181.746.608</u>	<u>6.308.688</u>	<u>-</u>	<u>188.055.296</u>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	27.876.802			27.528.342
Nhà cửa vật kiến trúc	88.466.463			106.557.081
Máy móc thiết bị	304.920			1.485.726
Phương tiện vận tải	3.073.856			39.039.917
Tài sản cố định khác	153.327			125.829
Cộng	<u>119.875.368</u>			<u>174.736.895</u>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 131.740.428 ngàn đồng.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Dự án KCN Nhơn Trạch 2 - Tuyến ống thoát nước	535.147.532	-
Dự án KCN Nhơn Trạch 2 - Nhà máy xử lý nước thải	-	53.254.578.472
Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ Đức	827.372.615	827.372.615
Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức	181.254.545	181.254.545
Cộng	1.543.774.692	54.263.205.632

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	1.875.879.856	1.875.879.856	163.955.655	163.955.655
Các khách hàng khác	1.257.474.820	1.257.474.820	1.364.611.177	1.364.611.177
Phải trả cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 4.29	6.760.606.970	6.760.606.970	2.414.040.170	2.414.040.170
Cộng	9.893.961.646	9.893.961.646	3.942.607.002	3.942.607.002

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất phường Thống Nhất	103.220.725.093	192.126.703.852
Khách hàng trả trước tiền hạ tầng tái định cư Khu dân cư phường Thống Nhất	122.161.817	134.377.999
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu phố chợ Quận Thủ Đức, huyện Long Thành	423.390.274	423.390.274
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu dân cư Võ Thị Sáu	200.910.232	200.910.232
Khác	1.357.735	1.357.735
Cộng	103.968.545.151	192.886.740.092



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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Số thuế GTGT phát sinh VND		Số thuế GTGT được khấu trừ VND		Số thuế GTGT không được khấu trừ VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Phải nộp	Cán trừ thuế GTGT đầu vào	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.734.630.714	3.422.486.426	(4.114.502.890)	-			9.426.647.178		
Tại ngày 30/06/2018 VND										
Thuế giá trị gia tăng	-	-	4.114.502.890	(4.114.502.890)	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.175.151.239	9.716.121.325	-	(2.950.000.000)	-	2.590.970.086	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	441.802.075	1.626.423.228	-	(1.222.555.805)	-	-	-	-	37.934.652
Tiền thuế đất	8.860.468.508	-	6.253.568.151	-	(4.404.036.659)	-	10.710.000.000	-	-	-
Các loại phí, lệ phí và thuế khác	-	-	87.145.111	-	(87.145.111)	-	-	-	-	-
Cộng	8.860.468.508	4.616.953.314	21.797.760.705	(4.114.502.890)	(8.663.737.575)		13.300.970.086		37.934.652	

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16. Phải trả người lao động

Là quỹ lương trong kỳ còn phải trả cho người lao động.

4.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	456.580.771	456.580.771
Cổ tức phải trả	841.137.500	26.961.958.500
<i>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp - Xem thêm mục 4.29</i>	-	15.435.000.000
<i>Các cổ đông khác</i>	841.137.500	11.526.958.500
Thuế trước bạ chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất	-	43.000.000
Cộng	1.297.718.271	27.461.539.271

4.18. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	28.118.696.412	16.824.792.861
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	2.500.215.836	2.451.996.485
Doanh thu cho thuê đất Phường Thống Nhất làm cơ sở giáo dục	336.031.431	340.202.034
Cộng	30.954.943.679	19.616.991.380
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	495.499.429.601	504.743.785.818
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	42.672.242.259	43.245.009.650
Doanh thu cho thuê đất Phường Thống Nhất làm cơ sở giáo dục	15.485.448.447	15.649.293.560
Cộng	553.657.120.307	563.638.089.028

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	9.448.283.556	7.949.807.232
Tăng khác	26.210.000	14.355.000
Chi trong kỳ	(7.736.465.431)	(6.956.633.663)
Giảm khác	(336.000.000)	(443.800.000)
Số dư cuối kỳ	<u>1.402.028.125</u>	<u>563.728.569</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: H22, Đường Vó Thị Sáu, Phường Thống Nhất,

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu										Cộng	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			Lợi nhuận chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2017	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	144.192.648.079	19.449.109.926	53.450.438.948	391.963.796.693					
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	35.789.934.006	35.789.934.006					
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)					(5.327.492.000)
Tặng/giảm khác	-	-	-	2.774.048.000	(2.774.048.000)	443.800.000	443.800.000					443.800.000
Tại ngày 30/06/2017	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	84.356.680.954	422.870.038.699					
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	39.549.655.257	39.549.655.257					
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(26.637.460.000)					(26.637.460.000)
Tặng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	(11.100.349.000)					(11.100.349.000)
Tại ngày 01/01/2018	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	86.168.527.211	424.681.884.956					
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	-	40.331.724.631	40.331.724.631					
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)					(5.327.492.000)
Tặng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	336.000.000					336.000.000
Tại ngày 30/06/2018	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	121.508.759.842	460.022.117.587					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
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

4.20.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	45.016	45.016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.654.984	10.654.984

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

4.20.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	40.331.724.631	35.789.934.006
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(3.260.388.973)	(5.068.436.323)
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	37.071.335.658	30.721.497.683
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	10.654.984	10.654.984
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.479	2.883

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 04 năm 2018.

4.20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2018	146.966.696.079	16.675.061.926
Tại ngày 30/06/2018	146.966.696.079	16.675.061.926



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	91.527.817.646	40.988.486.376
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	31.378.654.906	30.843.747.159
Doanh thu cho thuê ki - ốt, sạp chợ và dịch vụ khác Chợ Long Thành	5.481.915.207	5.657.190.734
Doanh thu cho thuê đất giáo dục phường Thống Nhất	168.015.716	166.837.260
Cộng	128.556.403.475	77.656.261.529
Trong đó, doanh thu từ các bên liên quan - Xem thêm mục 4.29	1.625.000.000	11.661.563.114

4.22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	92.093.947.401	35.025.168.643
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	11.919.239.949	11.048.974.284
Giá vốn hoạt động cho thuê ki - ốt, sạp chợ Long Thành	6.281.620.275	6.283.729.460
Giá vốn hoạt động Khu công nghiệp Châu Đức	1.434.437.280	1.434.437.280
Giá vốn hoạt động cho thuê đất giáo dục phường Thống Nhất	141.766.626	189.022.168
Cộng	111.871.011.531	53.981.331.835

4.23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi bán các khoản đầu tư	30.248.273.749	25.186.520.332
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.822.402.971	10.768.591.683
Cổ tức, lợi nhuận được chia	242.945.506	242.898.258
Cộng	41.313.622.226	36.198.010.273

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.24. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ bán các khoản đầu tư	-	1.154.779.000
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(7.152.877.789)	(667.185.835)
Chi phí tài chính khác	-	509.056.700
Cộng	(7.152.877.789)	996.649.865

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.002.837.571	7.728.105.766
Chi phí nguyên vật liệu	282.325.589	266.024.628
Chi phí đồ dùng văn phòng	242.841.663	841.704.788
Chi phí khấu hao tài sản cố định	593.459.790	595.419.007
Thuế, phí và lệ phí	123.454.951	981.052.229
Chi phí dự phòng	(410.238.749)	101.665.927
Chi phí quảng cáo	687.968.181	1.175.098.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	890.198.412	777.581.558
Chi phí quản lý khác	1.719.186.663	1.546.087.794
Cộng	13.132.034.071	14.012.739.877

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	282.325.589	266.024.628
Chi phí nhân công	10.449.484.000	9.170.605.766
Chi phí khấu hao	6.910.797.959	5.655.570.535
Chi phí dự phòng	(410.238.749)	101.665.927
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.953.602.695	47.595.091.194
Chi phí bằng tiền khác	121.005.212.751	56.647.000.265
Cộng	157.191.184.245	119.435.958.315

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	50.851.784.126	44.863.550.225
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.991.458.856	1.448.266.405
Trừ: Cổ tức và lợi nhuận được chia	(242.945.506)	(242.898.258)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	52.600.297.476	46.068.918.372
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>10.520.059.495</u>	<u>9.213.783.675</u>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như thù lao Hội đồng quản trị không chuyên trách, chi phí phạt vi phạm hành chính, cổ tức nhận được.

(Xem tiếp trang sau)

2361
ÔNG
TNI
TOÁN
MVI
T.P

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên tỉnh Đồng Nai phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Các lĩnh vực khác.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	31.547	31.011	91.528	40.988	5.482	5.657	-	-	128.556	77.656
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	31.547	31.011	91.528	40.988	5.482	5.657	-	-	128.556	77.656

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)**

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	19.486	19.773	(566)	5.963	(2.234)	(2.061)	-	-	16.685	23.675
Chi phí không phân bổ									13.132	14.013
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									3.553	9.662
Thu nhập tài chính									41.314	36.198
Chi phí tài chính									(7.153)	997
Thu nhập khác									456	-
Chi phí khác									1.624	-
Lợi nhuận trước thuế									50.852	44.864
Thuế thu nhập doanh nghiệp									10.520	9.214
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									-	(140)
Lợi nhuận sau thuế									40.332	35.790

Các thông tin khác

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	1.167.336	1.244.420



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.28. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước		
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	707.314	819.739
									Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản	8.451	9.579	-	-	-	-	-	-	8.451	9.579
Chi phí khấu hao	1.696	2.258	4.920	2.985	295	412	-	-	6.911	5.655

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

(Xem tiếp trang sau)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.29. Thông tin các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Các công ty con, liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
4. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
5. Công ty TNHH Phúc Hiếu	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
6. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng - Xem thêm mục 4.3 Công ty cùng tập đoàn	1.100.000.000	-
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán - Xem thêm mục 4.4 Công ty cùng tập đoàn	1.963.987.175	2.363.000.000
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu dài hạn khác - Xem thêm mục 4.5 Công ty CP Cấu kiện bê tông nhựa Trạch 2	6.226.773.400	6.226.773.400
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả cho người bán- Xem thêm mục 4.13 Công ty cùng tập đoàn	10.898.920	1.062.802.920
Công ty TNHH Phúc Hiếu	5.867.333.800	380.801.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	854.945.000	854.945.000
Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây Dựng Gia Hiếu	-	88.062.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	27.429.250	27.429.250
Cộng	<u>6.760.606.970</u>	<u>2.414.040.170</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Cổ tức phải trả - Xem thêm mục 4.17		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	-	15.435.000.000
Cộng	-	15.435.000.000

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất, hạ tầng Khu công nghiệp và nhà máy xử lý nước thải		
Công ty cùng tập đoàn	1.625.000.000	1.250.000.000
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	-	643.389.210
Doanh thu bán nhà, đất	-	9.768.173.904
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	9.997.536.364	61.366.964.253
Công ty cùng tập đoàn	2.545.944.292	1.626.798.130

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao và thưởng HĐQT	680.000.000	385.000.000
Lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc	2.106.266.469	1.531.835.060
Cổ tức đã chia	578.037.000	-
Cộng	3.364.303.469	1.916.835.060

4.30. Thu nhập của Ban Kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	515.902.937	396.571.277

2361
ÔNG
TNP
TOÁN
VIỆ
T.P.H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.31. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Công ty cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 theo các hợp đồng thuê hoạt động có kỳ hạn trung bình là 31 năm, và cho thuê chợ Quán Thủ, Huyện Long Thành theo các hợp đồng thuê hoạt động có kỳ hạn trung bình là 15 năm.

Khoản tiền cho thuê cố định mỗi kỳ ghi nhận trong kỳ được chi tiết như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp	22.520.363.922	21.985.956.181
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, Huyện Long Thành	1.041.799.998	1.141.803.634
Cộng	<u>23.562.163.920</u>	<u>23.127.759.815</u>

Tại ngày 30/06/2018, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Từ 1 năm trở xuống	47.124.327.840	46.309.807.071
Trên 1 năm đến 5 năm	188.497.311.360	185.239.228.284
Trên 5 năm	1.201.670.359.920	1.204.054.983.846
Cộng	<u>1.437.291.999.120</u>	<u>1.435.604.019.201</u>

Công ty là bên đi thuê

Công ty thuê đất theo các hợp đồng thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 với Sở Tài nguyên Môi trường Tỉnh Đồng Nai với thời hạn thuê đến ngày 27/03/2048.

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	1.849.531.492	1.849.531.492

Tại ngày 30/06/2018, Công ty có các khoản cam kết phải trả ước tính đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Từ 1 năm trở xuống	3.699.062.984	3.699.062.984
Trên 1 năm đến 5 năm	14.796.251.936	14.796.251.936
Trên 5 năm	90.627.043.108	92.476.574.600
Cộng	<u>109.122.358.028</u>	<u>110.971.889.520</u>

39-C
TY
TƯ V
NAM
CH

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.32. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2018

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Hà
Người lập

