

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19/08/2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 68 /CV-D2D-TCHC
V/v: Công bố Báo cáo tài chính Quý I/2021.

Biên Hòa, ngày 16 tháng 04 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
- Tên viết tắt: Công ty D2D
- Mã chứng khoán: D2D
- Trụ sở chính: H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai.
- Điện thoại: (84-251) 3817 742 Fax: (84-251) 3817 768
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hồ Đức Thành- Tổng giám đốc.

Loại thông tin công bố:

- định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) công bố Báo cáo tài chính Quý I/2021.

Thông tin này được công bố trên Trang thông tin điện tử của Công ty D2D vào ngày 16/04/2021 tại đường dẫn <http://www.d2d.com.vn>.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty Sonadezi (b/c);
- Lưu: VT.



Hồ Đức Thành

D2D

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 I NĂM 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.217.848.108.952	1.260.070.820.865
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	80.732.154.928	36.724.777.936
1. Tiền	111		15.732.154.928	26.724.777.936
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.000.000.000	10.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		857.000.000.000	926.900.000.000
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	857.000.000.000	926.900.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		82.949.152.964	113.007.869.482
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03.1	37.514.366.464	28.247.673.087
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.06	19.725.997.282	14.301.629.256
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	27.238.025.997	71.987.803.918
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.03.1	(1.529.236.779)	(1.529.236.779)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		169.200.667.266	161.235.888.055
1. Hàng tồn kho	141	V.07	169.200.667.266	161.235.888.055
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.966.133.794	22.202.285.392
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09.1	1.888.745.648	82.805.233
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.252.021.211	22.119.480.159
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		825.366.935	-
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 03 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	4
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		759.090.350.544	743.542.630.509
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		11.051.824.770	11.051.824.770
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	74.540.000	74.540.000
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	17.527.903.170	17.527.903.170
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.05	(6.550.618.400)	(6.550.618.400)
II - Tài sản cố định	220		7.764.426.823	8.101.959.205
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.1	7.702.846.537	8.038.636.084
- Nguyên giá	222		23.884.985.433	23.828.595.433
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.182.138.896)	(15.789.959.349)
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	61.580.286	63.323.121
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.139.377.944)	(1.137.635.109)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	171.251.837.600	175.052.693.617
- Nguyên giá	231		398.720.261.670	398.316.192.580
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(227.468.424.070)	(223.263.498.963)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		97.463.618.284	96.500.178.690
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	97.463.618.284	96.500.178.690
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02.2	129.403.179.155	149.403.179.155
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		90.190.000.000	90.190.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(786.820.845)	(786.820.845)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		40.000.000.000	60.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		342.155.463.912	303.432.795.072
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09.2	325.186.468.877	286.208.283.499
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		16.968.995.035	17.224.511.573
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		1.976.938.459.496	2.003.613.451.374

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		960.435.909.877	1.034.219.009.984
I. Nợ ngắn hạn	310		347.593.834.339	415.345.550.368
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	3.000.425.680	7.092.447.815
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	192.031.502.074	237.909.722.224
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	11.917.346.867	21.647.978.336
4. Phải trả người lao động	314		6.456.354.512	10.434.042.056
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	85.465.677.181	87.393.163.789
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	33.834.289.442	24.902.314.863
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.119.487.886	1.119.487.886
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	V.18	13.768.750.697	24.846.393.399
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		612.842.075.538	618.873.459.616
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	612.786.405.538	618.817.789.616
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			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	4
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.016.502.549.619	969.394.441.390
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.016.502.549.619	969.394.441.390
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		303.047.580.000	303.047.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		303.047.580.000	303.047.580.000
- 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		46.417.650.079	46.417.650.079
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		16.675.061.926	16.675.061.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		582.490.657.874	535.382.549.645
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		535.382.549.645	357.555.490.804
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		47.108.108.229	177.827.058.841
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		1.976.938.459.496	2.003.613.451.374



Ngày 15 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Ngô Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Tổng Giám Đốc

Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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.20	87.789.235.213	80.838.067.126	87.789.235.213	80.838.067.126
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		87.789.235.213	80.838.067.126	87.789.235.213	80.838.067.126
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	27.570.210.122	23.307.939.585	27.570.210.122	23.307.939.585
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		60.219.025.091	57.530.127.541	60.219.025.091	57.530.127.541
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	9.633.857.045	12.729.003.349	9.633.857.045	12.729.003.349
7. Chi phí tài chính	22					
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.23	11.237.756.447	9.342.891.092	11.237.756.447	9.342.891.092
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		58.615.125.689	60.916.239.798	58.615.125.689	60.916.239.798
11. Thu nhập khác	31		318.202.248	27.608.931	318.202.248	27.608.931
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		318.202.248	27.608.931	318.202.248	27.608.931
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		58.933.327.937	60.943.848.729	58.933.327.937	60.943.848.729
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		11.569.703.170	11.561.679.105	11.569.703.170	11.561.679.105
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.24	255.516.538	673.814.324	255.516.538	673.814.324
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		47.108.108.229	48.708.355.300	47.108.108.229	48.708.355.300
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

Ngày 15 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Ngô Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám Đốc



Hồ Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

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		58.933.327.937	60.943.848.729
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.598.847.489	4.284.290.966
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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		(9.633.857.045)	(12.729.003.349)
- 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		53.898.318.381	52.499.136.346
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.833.528.465)	(23.291.326.907)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7.964.779.211)	(777.067.832)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(53.747.326.135)	(53.361.941.264)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(40.784.125.793)	(443.688.170)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20.069.052.239)	(33.929.379.813)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11.082.642.702)	(2.966.470.667)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(98.578.136.164)	(62.270.738.307)
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		(1.423.898.684)	(4.616.858.729)
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		(462.000.000.000)	(348.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		551.900.000.000	398.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		54.109.411.840	12.697.496.500



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		142.585.513.156	58.580.637.771
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		-	(31.771.941.225)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(31.771.941.225)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		44.007.376.992	(35.462.041.761)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		36.724.777.936	80.117.342.194
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		80.732.154.928	44.655.300.433

Ngày 15 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Ngô Thị Thu Hiền

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 31/03/2021

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 11 ngày 23 tháng 12 năm 2020) 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 11 là: 303.047.580.000 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

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.

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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

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 quy 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: Kê khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

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 thông kê kinh nghiệm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

- 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.

259
GT
HÀN
ĐÓ
HIỆP
NG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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	98.890.322	23.098.172
- Tiền gửi Ngân hàng	15.633.264.606	26.701.679.764
- Các khoản tương đương tiền(*)	65.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	<u>80.732.154.928</u>	<u>36.724.777.936</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai	10.000.000.000	
b- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh KCN Biên Hòa		10.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai	10.000.000.000	
d- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – chi nhánh Đồng Nai	23.000.000.000	
e- Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – chi nhánh Bắc Đồng Nai	12.000.000.000	
f- Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – chi nhánh Thống Nhất	10.000.000.000	
Cộng	<u>65.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2021 (VND)		Tại ngày 01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	857.000.000.000	857.000.000.000	926.900.000.000	926.900.000.000
Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	40.000.000.000	60.000.000.000	60.000.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 3,7%/năm đến 6,2%/năm.

Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng với lãi suất 5,7%/năm.



Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

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

Đầu tư	Cuối kỳ				Đầu năm			
	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cty CP Cấu KIỆN Bê tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	786.820.845		1.800.000	11.250.000.000	786.820.845	
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			405.132	10.000.000.000		
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	1.120.000	11.200.000.000			1.120.000	11.200.000.000		
Cty CP BOT 319 Cờng Thuận CTI	1.924.000	19.240.000.000			1.924.000	19.240.000.000		
Cty CP Sonadezi Bình Thuận	3.600.000	36.000.000.000			3.600.000	36.000.000.000		
Cộng	9.099.132	90.190.000.000	786.820.845		9.099.132	90.190.000.000	786.820.845	



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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	4.342.440.604		4.342.440.604	
+ Cty CP Dịch vụ Sonadezi	1.567.500.000		1.567.500.000	
+ Cty TNHH Trường Thạch	2.283.533.160	1.529.236.779	1.857.126.886	1.529.236.779
+ Cty CP Cầu Kiện bê tôn Nhơn Trạch 2	1.437.700.238			
+ Cty TNHH MTV Concord Textile	1.244.745.257			
+ Cty TNHH Dệt May ECLAT Việt Nam	2.063.478.945			
+ Cty CP Sản Xuất và Thương Mại Miền Quê	2.322.820.301			
+ KH chuyển QSD đất KDC Lộc An	19.786.280.480		18.352.489.289	
+ Cty CP SY VINA	1.075.780.871		1.760.458.750	
+ KH khác	1.390.086.608		367.657.558	
Cộng	<u>37.514.366.464</u>	<u>1.529.236.779</u>	<u>28.247.673.087</u>	<u>1.529.236.779</u>

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn:

+ Đất và nhà tái định cư đường 5	74.540.000	74.540.000	74.540.000	74.540.000
Cộng	<u>74.540.000</u>	<u>74.540.000</u>	<u>74.540.000</u>	<u>74.540.000</u>

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

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tạm ứng tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	9.995.831.800		9.995.831.800	
+ Khoản phải thu tạm ứng cho TT PTQĐ Tp.Biên Hòa.	2.861.604.000		2.861.604.000	
+ Thuế TNDN 1% tạm nộp CQSDĐ KDC Lộc An	1.909.562.349		2.368.344.550	
+ Trích lãi TGNH có kỳ hạn	12.281.528.767		56.757.083.562	
+ KH khác	189.499.081		4.940.006	
Cộng	<u>27.238.025.997</u>		<u>71.987.803.918</u>	

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

04.2 - Phải thu dài hạn khác	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400
+ Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Chung cư D2D	11.051.824.770		11.051.824.770	
+ Khách hàng khác	249.305.000	249.305.000	249.305.000	249.305.000
Cộng	17.527.903.170	6.476.078.400	17.527.903.170	6.476.078.400

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	327.890.107	Trên 3 năm	6.226.773.400	327.890.107
+ KH khác	2.180.971.886	-		2.180.971.886	-
Cộng	8.407.745.286	327.890.107		8.407.745.286	327.890.107

06- Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Việt Kiến Minh	9.687.184.000	
+ Cty CP Kỹ Thuật Seen	4.207.495.956	
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu	3.071.431.804	11.564.066.554
+ Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Khách hàng khác	759.885.522	737.562.702
Cộng	19.725.997.282	14.301.629.256

07- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	168.577.354.994	160.612.575.783
- Thành phẩm	623.312.272	623.312.272
Cộng	169.200.667.266	161.235.888.055

(*) Chi phí dở dang các dự án

+ Công trình KDC đường VTS (gđ 1)	197.196.478	197.196.478
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	117.634.672.264	130.258.098.507
+ Công trình Chung cư D2D	24.915.755.343	24.915.755.344
+ Công trình 45 căn nhà LK	25.461.989.091	4.873.783.636
+ Nhà ở xã hội Lộc An	367.741.818	367.741.818
Cộng	<u>168.577.354.994</u>	<u>160.612.575.783</u>

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Dự án KPC Quận Thủ Đức	398.000.387	398.000.387
+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2	70.330.339.807	69.867.350.716
+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức	2.548.404.685	2.047.954.182
+ Dự án xây dựng VP Công ty	24.074.455.712	24.074.455.712
+ Sửa chữa lớn TSCĐ	112.417.693	112.417.693
Cộng	<u>97.463.618.284</u>	<u>96.500.178.690</u>

09- Chi phí trả trước

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
09.1 - Chi phí trả trước ngắn hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	80.464.560	82.805.233
+ Quảng cáo, khác	1.808.281.088	
Cộng	<u>1.888.745.648</u>	<u>82.805.233</u>
09.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, CP di dời, sửa chữa, khác	2.374.218.821	3.323.964.649
+ Thuê đất KCN Châu Đức	260.989.652.973	220.468.393.839
+Tiền thuê đất KCN NT2	61.822.597.083	62.415.925.011
Cộng	<u>325.186.468.877</u>	<u>286.208.283.499</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

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 năm	10.368.066.445	5.493.752.919	7.100.621.094	866.154.975	23.828.595.433
- Mua trong năm		56.390.000			56.390.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Thanh lý. nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	10.368.066.445	5.550.142.219	7.100.621.094	866.154.975	23.884.985.433
<i>Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng</i>		3.564.009.374	3.446.643.104	696.191.339	7.688.843.817
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.149.631.682	4.334.434.314	5.475.590.582	830.302.771	15.789.959.349
- Khấu hao trong năm	153.087.063	76.445.051	152.249.082	10.398.351	392.179.547
- Tăng khác					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	5.302.718.745	4.410.879.365	5.627.839.664	840.701.122	16.182.138.896
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.218.434.763	1.159.318.605	1.625.030.512	35.852.204	8.038.636.084
- Tại ngày cuối kỳ	5.065.347.700	1.139.263.554	1.472.781.430	25.453.853	7.702.846.537

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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 năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
<i>Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng</i>					
		1.015.264.854		30.000.000	1.045.264.854
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.107.635.109		30.000.000	1.137.635.109
- Khấu hao trong năm		1.742.835			1.742.835
- Tăng khác					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.109.377.944		30.000.000	1.139.377.944
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		63.323.121			63.323.121
- Tại ngày cuối kỳ		61.580.286			61.580.286

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	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá Bất động sản hữu hình				
Số dư đầu năm	240.409.935.262	72.041.649.411	3.918.888.421	316.370.473.094
- Mua trong năm				
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	254.774.545	142.841.818	6.452.727	404.069.090
- Tăng khác				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	240.664.709.807	72.184.491.229	3.925.341.148	316.774.542.184
<i>Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng</i>	42.206.577.092	36.244.375.150	3.253.306.602	81.704.258.844
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	123.529.936.981	40.027.651.379	3.546.233.875	167.103.822.235
- Khấu hao trong năm	2.761.787.233	1.245.076.131	23.831.724	4.030.695.088
- Tăng khác				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	126.291.724.214	41.272.727.510	3.570.065.599	171.134.517.323
Giá trị còn lại của BĐS hữu hình				
- Tại ngày đầu năm	116.879.998.281	32.013.998.032	372.654.546	149.266.650.859
- Tại ngày cuối kỳ	114.372.985.593	30.911.763.719	355.275.549	145.640.024.861

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 năm	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
<i>Trong đó: Đã hết KH nhưng còn sử dụng</i>	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	728.985.744	92.018.000	52.010.221.904
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	53.095.563.768	850.483.368	92.018.000	56.159.676.728
- Khấu hao trong năm			143.855.613	30.374.406		174.230.019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	53.239.419.381	880.857.774	92.018.000	56.333.906.747
Giá trị còn lại của BĐS VH						
- Tại ngày đầu năm			21.290.631.109	4.495.411.649		25.786.042.758
- Tại ngày cuối kỳ			21.146.775.496	4.465.037.243		25.611.812.739

12- Phải trả người bán

- Phải trả người bán ngắn hạn

+ Công ty TNHH Xây Dựng Xanh
+ Công ty TNHH MTV TM XD TK Vũ Hòa Vinh
+ Công ty TNHH Thịnh Phong
+ Công ty cổ phần kỹ thuật SEEN
+ Công ty CP Xây Dựng số 39

+ Khách hàng khác
Trong đó: Các bên liên quan
+ Cty CP Môi trường Sonadezi

Cộng

		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	624.872.550	624.872.550	790.586.800	790.586.800
	852.547.511	852.547.511	874.985.011	874.985.011
	332.725.037	332.725.037		
			4.616.061.767	4.616.061.767
	383.378.650	383.378.650	383.378.650	383.378.650
	806.901.932	806.901.932	427.435.587	427.435.587
	5.524.920	5.524.920	5.524.920	5.524.920
	3.000.425.680	3.000.425.680	7.092.447.815	7.092.447.815

13- Người mua trả tiền trước

- Người mua trả trước ngắn hạn

+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Lộc An
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu

+ KH trả trước các khoản khác

Cộng

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	191.936.143.768	237.814.363.918
	94.000.571	94.000.571
	1.357.735	1.357.735
	192.031.502.074	237.909.722.224

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

14- Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/03/2021	Số thuế GTGT phát sinh	Số thuế GTGT được khấu trừ	Số thuế GTGT không được khấu trừ	Tại ngày 01/01/2021
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	25.252.021.211	7.256.457.734	(4.121.341.836)	(2.574.846)	22.119.480.159

	Tại ngày 31/03/2021		Trong kỳ			Tại ngày 01/01/2021	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Cán trừ thuế GTGT đầu vào/thuế TNCN nộp thừa theo QTT năm trước	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		-	4.121.341.836	(4.121.341.836)		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		11.062.797.160	11.110.920.969		(20.069.052.239)		20.020.928.430
Thuế thu nhập cá nhân	825.366.935		4.219.881.966	(1.946.693.451)	(4.725.605.356)		1.627.049.906
Tiền thuê đất		854.549.707	1.199.850.697		(345.300.990)		-
Các loại phí, lệ phí và thuế khác		-	216.075.000		(216.075.000)		-
Cộng	825.366.935	11.917.346.867	20.868.070.468	(6.068.035.287)	(25.356.033.585)	-	21.647.978.336



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
15- Chi phí phải trả		
15.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	219.000.000	1.205.605.920
- Giá thành kế hoạch DA KDC P.Thống Nhất	84.844.975.181	86.122.557.869
- Chi phí khác	401.702.000	65.000.000
Cộng	<u>85.465.677.181</u>	<u>87.393.163.789</u>
16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
- Cổ tức phải trả	652.193.500	652.193.500
- Khách hàng đặt cọc tiền thuê đất	456.580.771	456.580.771
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.713.615	10.713.615
Cộng	<u>1.119.487.886</u>	<u>1.119.487.886</u>
17- Doanh thu chưa thực hiện		
17.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, trong đó:		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất KCN Nhơn Trạch 2	31.146.231.094	22.184.579.271
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất làm cs GD P.TN	336.664.259	336.660.703
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt. quảng cáo chợ Long Thành	2.351.394.089	2.381.074.889
17.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn, trong đó:		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất KCN Nhơn Trạch 2	559.406.496.996	564.952.495.709
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất làm cs GD P.TN	14.560.729.181	14.644.740.595
- Khách hàng trả trước thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	38.819.179.361	39.220.553.312
Cộng	<u>646.620.694.980</u>	<u>643.720.104.479</u>
18. Quỹ khen thưởng phúc lợi		
Số dư đầu năm	24.846.393.399	22.024.155.129
Trích lập trong năm	-	18.115.843.000
Tặng khác	5.000.000	29.055.000
Chi trong năm	(11.082.642.702)	(11.549.359.730)
Giảm theo NQ ĐHĐCĐ	-	(3.773.300.000)
Số dư cuối kỳ	<u>13.768.750.697</u>	<u>24.846.393.399</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 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 01/01/2020	213.549.840.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	95.696.357.079	16.675.061.926	417.712.094.804	811.504.953.549
Lãi trong năm nay						268.126.886.841	268.126.886.841
Tăng vốn trong kỳ	89.497.740.000			(89.497.740.000)			-
Chia cổ tức năm 2019, tạm ứng cổ tức năm 2020						(95.894.856.000)	(95.894.856.000)
ĐC giảm quỹ KTPL theo NQĐHĐCĐ						3.773.300.000	3.773.300.000
Trích lập quỹ KTPL						(18.115.843.000)	(18.115.843.000)
Trích lập quỹ ĐTPT				40.219.033.000		(40.219.033.000)	
Tại ngày 01/01/2021	303.047.580.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	46.417.650.079	16.675.061.926	535.382.549.645	969.394.441.390
Lãi trong năm nay						47.108.108.229	47.108.108.229
Chia cổ tức năm 2020							
Trích lập quỹ KTPL							
Trích lập quỹ ĐTPT							
Tại ngày 31/03/2021	303.047.580.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	46.417.650.079	16.675.061.926	582.490.657.874	1.016.502.549.619



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

19.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/03/2021	Tại ngày 31/12/2020
- Vốn góp của Công ty mẹ	175.341.600.000	175.341.600.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	127.705.980.000	127.705.980.000
Cộng	303.047.580.000	303.047.580.000

19.3- Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2021	Tại ngày 31/12/2020
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.304.758	30.304.758
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.304.758	30.304.758
+ Cổ phiếu phổ thông	30.304.758	30.304.758
+ 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	30.259.742	30.259.742
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

19.4- Các quỹ của doanh nghiệp

	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	46.417.650.079	46.417.650.079
- Quỹ khác thuộc VCSH	16.675.061.926	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>
20- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng, trong đó:	65.708.416.439	58.791.908.718
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>		
<i>DT của DA KDC P.Thống Nhất</i>	190.304.945	1.556.977.914
<i>DT của DA đường 5</i>		
<i>DT của DA KDC Lộc An</i>	65.518.111.494	57.234.930.804
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	18.889.750.516	18.971.670.774
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	1.120.993.674	1.119.234.685
- Doanh thu KD dịch vụ khác - Chợ Long Thành	1.977.884.907	1.871.245.091
- Doanh thu KD dịch vụ khác - Chợ Lộc An	8.181.819	
- Doanh thu cho thuê đất GD	84.007.858	84.007.858
Cộng	<u>87.789.235.213</u>	<u>80.838.067.126</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

21- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn chuyển nhượng nhà, đất. Trong đó:	14.215.160.790	12.010.006.422
+ Giá vốn của DA KDC P.TN		1.136.702.160
+ Giá vốn của DA KDC Lộc An	14.215.160.790	10.873.304.262
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	6.725.776.059	7.198.882.187
- Giá vốn hạ tầng, chi phí chợ Long Thành	3.781.129.527	3.310.949.023
- Giá vốn KCN Châu Đức	2.652.420.269	717.218.640
- Giá vốn hoạt động chợ Lộc An	124.840.164	
- Giá vốn HT khu đất GD P.Thống Nhất	70.883.313	70.883.313
Cộng	<u>27.570.210.122</u>	<u>23.307.939.585</u>

22- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.633.857.045	12.729.003.349
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Cộng	<u>9.633.857.045</u>	<u>12.729.003.349</u>

23- Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 26)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	9.257.202.754	6.721.728.155
- Chi phí nguyên vật liệu	79.330.701	106.031.045
- Chi phí đồ dùng văn phòng	67.862.396	46.609.904
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	295.099.479	258.258.700
- Thuế, phí và lệ phí	419.979.924	595.127.648
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí quảng cáo	232.636.363	399.890.909
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	339.244.595	317.803.701
- Chi phí quản lý khác	546.400.235	897.441.030
Cộng	<u>11.237.756.447</u>	<u>9.342.891.092</u>

24- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	79.330.701	106.031.045
- Chi phí nhân công	9.991.902.754	7.452.788.155
- Chi phí khấu hao	4.598.847.489	4.284.290.966
- Chi phí dự phòng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.392.852.674	11.416.818.285

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

- Chi phí bằng tiền khác	24.281.302.589	25.617.931.412
Cộng	<u>62.344.236.207</u>	<u>48.877.859.863</u>

25- Chi phí thuế TNDN hoãn lại (mã số 52)

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của công ty và những biến động trong năm nay được trình bày như sau:

Chi phí trích trước, chưa có hóa đơn, chứng từ (VND)

Tại ngày 01/01/2021	<u>(17.224.511.573)</u>
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	255.516.538
Tại ngày 31/03/2021	<u>(16.968.995.035)</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng công ty Sonadezi	Công ty mẹ
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 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 thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân	Quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

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	20.588.205.455	1.925.397.273
Công ty CP Cấp nước ĐN		
Cung cấp dịch vụ	189.246.500	141.397.890
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải. khác	1.425.000.000	1.425.000.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Cung cấp dịch vụ		1.668.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	44.706.860.491	1.467.200.000
Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.318.575.357	1.323.737.244

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:

- Doanh thu chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất trong kỳ số tiền : 0 đồng.
- Còn phải thu chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán số tiền : 0 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	-	-
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Phải trả tiền thi công, dịch vụ	5.524.920	5.524.920
Cộng nợ phải trả	5.524.920	5.524.920
Công ty CP cấp nước Đồng Nai		
Tạm ứng HĐ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Tạm ứng HĐ thi công	3.071.431.804	11.564.066.554

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2021

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê tài sản	1.567.500.000	1.567.500.000
Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT2		
Lãi vay	6.226.773.400	6.226.773.400
Cộng nợ phải thu	12.865.705.204	21.358.339.954

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 trừ công nợ./.

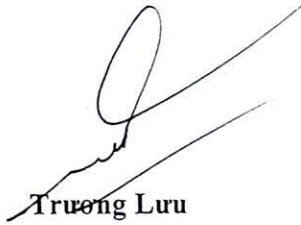
Ngày 15 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Ngô Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Hồ Đức Thành

10-C.T.C.P