



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

Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2014

Nơi gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		815,624,459,391	800,804,529,489
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		253,151,084,371	229,404,478,319
1. Tiền	111	V.01	11,151,084,371	24,404,478,319
2. Các khoản tương đương tiền	112		242,000,000,000	205,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			0
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.02		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	73,788,175,130	108,034,766,373
1. Phải thu của khách hàng	131		37,654,010,911	67,959,780,015
2. Trả trước cho người bán	132		4,098,489,883	8,252,125,155
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133		144,396,000	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		32,241,905,336	32,173,488,203
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(350,627,000)	(350,627,000)
IV. Hàng tồn kho	140		482,835,547,883	463,071,858,205
1. Hàng tồn kho	141	V.04	482,835,547,883	463,071,858,205
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,849,652,007	293,426,592
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,915,220,603	216,098,084
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,881,231,404	
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		53,200,000	77,328,508
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		221,307,487,864	231,008,028,948
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.06		
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II - Tài sản cố định	220		6,894,457,180	7,646,990,914
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	6,762,306,019	7,534,868,413
- Nguyên giá	222		13,346,452,518	13,346,452,518
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6,584,146,499)	(5,811,584,105)
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.08	132,151,161	112,122,501
- Nguyên giá	228		1,200,958,230	1,170,958,230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,068,807,069)	(1,058,835,729)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. Bất động sản đầu tư	240	V.09	31,262,687,116	30,495,356,649
- Nguyên giá	241		182,568,317,677	175,390,161,308
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(151,305,630,561)	(144,894,804,659)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	176,562,085,787	185,077,643,158
1. Đầu tư vào công ty con	251		52,448,379,668	52,448,379,668
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		83,676,726,251	83,676,726,251
3. Đầu tư dài hạn khác	258		68,278,309,000	68,278,309,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(27,841,329,132)	(19,325,771,761)
V. Tài sản dài hạn khác	260		6,588,257,781	7,788,038,227
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6,588,257,781	7,788,038,227
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,036,931,947,255	1,031,812,558,437

360
CÔ
CÔ
ATT
ÔNG
S
NH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		689,262,023,333	701,768,491,047
I. Nợ ngắn hạn	310		256,646,778,352	377,234,545,501
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả cho người bán	312	V.12	3,063,050,481	8,213,412,653
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	151,634,674,387	248,751,457,656
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	4,515,652,547	24,308,689,001
5. Phải trả người lao động	315		1,000,000,000	2,564,096,603
6. Chi phí phải trả	316	V.14	56,356,267,100	60,099,841,333
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	33,104,448,699	26,614,334,818
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,972,685,138	6,682,713,437
II. Nợ dài hạn	330		432,615,244,981	324,533,945,546
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333		51,000,000	11,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.16	432,564,244,981	324,522,945,546
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		347,669,923,922	330,044,067,390
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	347,669,923,922	330,044,067,390
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		107,000,000,000	107,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69,279,269,740	69,279,269,740
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(1,407,670,000)	(1,407,670,000)

2595
CÔNG TY PHÂN
HÀNH Đ
NGH
02
S-L.P

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014


Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		116,782,369,079	108,985,903,079
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10,700,000,000	10,700,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		13,879,016,926	11,280,194,926
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		31,436,938,177	24,206,369,645
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,036,931,947,255	1,031,812,558,437

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

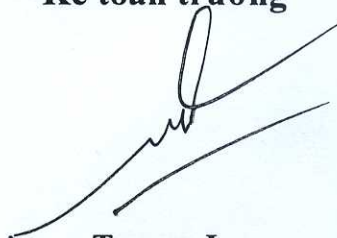
Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2014 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18	53,529,051,445	52,048,501,363	190,242,982,667	162,326,385,849
2. Các khoản giảm trừ	02		192,161,560		192,161,560	9,108,750
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		53,336,889,885	52,048,501,363	190,050,821,107	162,317,277,099
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	22,997,310,847	27,987,813,567	103,177,104,917	76,365,829,349
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		30,339,579,038	24,060,687,796	86,873,716,190	85,951,447,750
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	3,479,632,978	2,876,500,313	17,296,519,352	8,384,622,543
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.21	1,358,840,662	6,632,850,099	8,515,557,371	8,536,440,889
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11,634,848,060	6,957,818,175	29,868,174,717	24,596,637,305
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		20,825,523,294	13,346,519,835	65,786,503,454	61,202,992,099
11. Thu nhập khác	31		7,272,728	124,439,275	8,091,728	642,654,212
12. Chi phí khác	32				35,000,000	2,285,288,696
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		7,272,728	124,439,275	(26,908,272)	(1,642,634,484)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		20,832,796,022	13,470,959,110	65,759,595,182	59,560,357,615
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.22	4,547,525,026	3,255,340,218	13,783,153,483	14,729,339,095
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		16,285,270,996	10,215,618,892	51,976,441,699	44,831,018,520

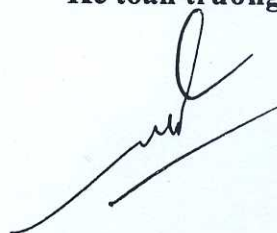
Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

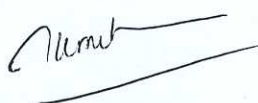
Quý IV năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp DV và doanh thu khác	01		273,246,580,058	467,781,976,997
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(84,787,310,975)	(135,321,239,958)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15,502,795,414)	(13,238,303,279)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			(1,557,003,495)
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05		(12,657,171,500)	(16,895,762,248)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30,971,669,839	15,704,148,378
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(84,438,257,446)	(113,847,387,129)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		106,832,714,562	202,626,429,266
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21		(45,434,701,042)	(10,275,440,087)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(826,000,000,000)	(822,935,880,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		811,090,411,500	808,014,233,333
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,199,897,532	1,575,971,488
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(57,144,392,010)	(23,621,115,266)
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25,941,716,500)	(26,146,224,275)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(25,941,716,500)	(26,146,224,275)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		23,746,606,052	152,859,089,725
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		229,404,478,319	76,545,388,594
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		253,151,084,371	229,404,478,319

Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Đình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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 5 ngày 14 tháng 05 năm 2012) 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 4 là: 107.000.000.000 đồng.

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

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

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

1- Năm tài chính

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng 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 kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các qui định của các chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành tại quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3- Hình thức kế toán áp dụng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

Công ty đang áp dụng hình thức kế toán là sổ nhật ký chung.

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:
Tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 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.
- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:
Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí vận chuyển, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:
Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Theo nguyên tắc giá gốc.
- 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 ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- 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.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư, Công ty tiến hành lập dự phòng tổn thất đầu tư theo hướng dẫn tại thông tư số 86/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, ...

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

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

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

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

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu của công ty khi phát hành cổ phiếu.
- Cổ phiếu quỹ: Được ghi nhận theo giá mua và trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Quỹ dự phòng tài chính: Trích 5% lợi nhuận sau thuế khi số dư quỹ đủ 10% vốn điều lệ thì không trích nữa

Các quỹ khác: 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-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

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.

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	36.521.676	57.060.412
- Tiền gửi Ngân hàng	11.114.562.695	24.347.417.907
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	242.000.000.000	205.000.000.000
Cộng	<u>253.151.084.371</u>	<u>229.404.478.319</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Xây dựng VN Hà Nội	30.000.000.000	30.000.000.000
b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	30.000.000.000	20.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)	12.000.000.000	
d- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	30.000.000.000	20.000.000.000
e- Ngân hàng Ngoại thương	15.000.000.000	10.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

Đồng Nai		
f- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa	20.000.000.000	20.000.000.000
g- Ngân hàng Phương Đông	10.000.000.000	10.000.000.000
h- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	10.000.000.000	20.000.000.000
i- Ngân hàng Đại Dương	5.000.000.000	15.000.000.000
j- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai	45.000.000.000	15.000.000.000
k- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai	25.000.000.000	10.000.000.000
l- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu ĐN	10.000.000.000	10.000.000.000
m- Ngân hàng Liên Việt Đồng Nai		10.000.000.000
n- Ngân hàng Xây dựng Việt Nam Đồng Nai		15.000.000.000
Cộng	<u>242.000.000.000</u>	<u>205.000.000.000</u>
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Cho vay ngắn hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn khác		
Cộng		
03- Các khoản phải thu ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải thu khách hàng	37.654.010.911	67.959.780.015
- Trả trước cho người bán	4.098.489.883	8.252.125.155
- Phải thu ngắn hạn nội bộ	144.396.000	
- Các khoản phải thu khác <i>Trong đó: Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i>	32.241.905.336	32.173.488.203
- Dự phòng phải thu khó đòi	(350.627.000)	(350.627.000)
Cộng	<u>73.788.175.130</u>	<u>108.034.766.373</u>
04- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	445.765.388.286	454.494.780.931
- Thành phẩm	37.070.159.597	8.577.077.274
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>482.835.547.883</u>	<u>463.071.858.205</u>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS	1.634.434.253	2.352.526.601

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

+ Công trình KDC P.Thống Nhất	221.854.753.334	134.147.235.934
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	65.354.721.143	65.198.313.036
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành	156.921.479.556	252.796.705.360
Cộng	<u>445.765.388.286</u>	<u>454.494.780.931</u>

05- Tài sản ngắn hạn khác**Cuối kỳ****Đầu năm**

- Chi phí trả trước ngắn hạn	3.915.220.603	216.098.084
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước		
- Thuế GTGT được khấu trừ	1.881.231.404	
- Tài sản ngắn hạn khác	53.200.000	77.328.508
Cộng	<u>5.849.652.007</u>	<u>293.426.592</u>

06- Phải thu dài hạn khác**Cuối kỳ****Đầu năm**

- Ký quỹ, ký cược dài hạn
- Phải thu dài hạn khác (*)

Cộng**0****0****07- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	7.950.492.809	205.647.430	4.925.231.908	265.080.371	13.346.452.518
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	7.950.492.809	205.647.430	4.925.231.908	265.080.371	13.346.452.518
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.393.311.113	205.647.430	3.014.088.516	198.537.046	5.811.584.105
- Khấu hao trong năm	338.980.908		410.603.982	22.977.504	772.562.394
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	2.732.292.021	205.647.430	3.424.692.498	221.514.550	6.584.146.499
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.557.181.696	0	1.911.143.392	66.543.325	7.534.868.413
- Tại ngày cuối năm	5.218.200.788	0	1.500.539.410	43.565.821	6.762.306.019

08- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230			1.170.958.230
- Mua trong năm				30.000.000	30.000.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.058.835.729		0	1.058.835.729
- Khấu hao trong năm		6.971.340		3.000.000	9.971.340
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.065.807.069		3.000.000	1.068.807.069
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		112.122.501			112.122.501
- Tại ngày cuối năm		105.151.161		27.000.000	132.151.161

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

09- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

09.1 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Hữu hình)

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	91.778.849.920	3.444.454.217	25.502.296.227	3.383.324.784	124.108.925.148
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	140.901.818	33.695.000	1.657.664.534		1.832.261.352
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	91.919.751.738	3.478.149.217	27.159.960.761	3.383.324.784	125.941.186.500
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	70.144.012.962	1.303.316.302	19.428.040.753	2.795.709.726	93.671.079.743
- Khấu hao trong năm	3.861.035.941	463.617.214	1.625.367.071	316.303.548	6.266.323.774
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	74.005.048.903	1.766.933.516	21.053.407.824	3.112.013.274	99.937.403.517
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	21.634.836.958	2.141.137.915	6.074.255.474	587.615.058	30.437.845.405
- Tại ngày cuối năm	17.914.702.835	1.711.215.701	6.106.552.937	271.311.510	26.003.782.983

9.2 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Vô hình)

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568		92.018.000	51.281.236.160
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB				5.345.895.017		5.345.895.017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568		34.506.756	51.223.724.916
- Khấu hao trong năm				121.497.624	23.004.504	144.502.128
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	121.497.624	57.511.260	51.368.227.044
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm					57.511.244	57.511.244
- Tại ngày cuối năm				5.224.397.393	34.506.740	5.258.904.133

11- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

a- Đầu tư vào công ty con

Cuối kỳ

Đầu năm

- Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai

52.448.379.668

52.448.379.668

7.448.379.668

7.448.379.668

- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2

45.000.000.000

45.000.000.000

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

83.676.726.251

83.676.726.251

- Công ty TNHH Berjaya-D2D

83.676.726.251

83.676.726.251

c- Đầu tư dài hạn khác (*)

68.278.309.000

68.278.309.000

d- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

(27.841.329.132)

(19.325.771.761)

Cộng

176.562.085.787

185.077.643.158

(*) Tên công ty đầu tư dài hạn:

a- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi

2.500.000.000

2.500.000.000

b- Công ty CP Sonadezi Châu Đức

28.000.000.000

28.000.000.000

c- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Á (HDB)

25.231.579.000

25.231.579.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

d- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610	2.546.730.000	2.546.730.000
e- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	<u>68.278.309.000</u>	<u>68.278.309.000</u>
12- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả người bán	3.063.050.481	8.213.412.653
- Người mua trả tiền trước (*)	151.634.674.387	248.751.457.656
Cộng	<u>154.697.724.868</u>	<u>256.964.870.309</u>
(*) Là các khoản trả tiền trước sau:		
+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6	1.096.327.273	1.146.327.273
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	20.833.815.430	40.601.135.268
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	89.465.589.353	176.440.576.886
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	168.910.232	168.910.232
+ KH trả trước tiền thuê sạp chợ cá Long thành	771.547.909	746.396.823
+ KH trả trước tiền thuê sạp, ki ốt chợ chính Long Thành	35.417.632.418	25.969.447.700
+ KH trả trước tiền thuê sạp chợ Tự sản tự tiêu Long thành	3.379.494.037	2.922.893.474
+ KH trả trước các khoản khác	501.357.735	755.770.000
Cộng	<u>151.634.674.387</u>	<u>248.751.457.656</u>
13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT		20.300.291.691
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.296.711.535	3.917.534.474
- Thuế TNCN	218.941.012	90.862.836
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
Cộng	<u>4.515.652.547</u>	<u>24.308.689.001</u>
14- Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết	48.364.811.000	48.364.811.000
- Phải trả chi phí trích trước cho KDC đường 5	7.423.656.100	10.665.668.828
- Phải trả chi phí trích trước thuế đất		
- Thù lao HĐQT, BKS Đại diện vốn nhà nước	477.800.000	
- Phải trả khác	90.000.000	1.069.361.505
Cộng	<u>56.356.267.100</u>	<u>60.099.841.333</u>
15- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	12.296.870.050	11.601.126.550

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Kinh phí công đoàn		
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	12.722.477.794	9.834.028.653
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.085.100.855	5.179.179.615
Cộng	<u>33.104.448.699</u>	<u>26.614.334.818</u>

16- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	432.564.244.981	324.522.945.546
Cộng	<u>432.564.244.981</u>	<u>324.522.945.546</u>

17- Vốn chủ sở hữu

17.1- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	11.280.194.926	2.598.822.000		13.879.016.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	108.985.903.079	7.796.466.000		116.782.369.079
Quỹ dự phòng tài chính	10.700.000.000			10.700.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	24.206.369.645	51.976.441.699	44.745.873.167	31.436.938.177
Cộng	<u>330.044.067.390</u>	<u>62.371.729.699</u>	<u>44.745.873.167</u>	<u>347.669.923.922</u>

17.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	<u>107.000.000.000</u>	<u>107.000.000.000</u>

17.3- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận đã chia

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Vốn góp đầu năm	107.000.000.000	107.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã trích		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

17.4- Cổ phiếu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	45.016	45.016
+ Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	10.000	10.000
17.5- Phân phối lợi nhuận	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	24.206.369.645	16.824.485.792
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	51.976.441.699	44.831.018.520
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		
+ Cổ tức trích theo nghị quyết ĐHĐCĐ	26.637.460.000	21.309.968.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	7.796.466.000	6.724.652.778
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.598.822.000	2.241.550.926
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.197.644.000	4.483.101.852
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	500.000.000	448.310.185
+ Trích quỹ công tác xã hội	2.598.822.000	2.241.550.926
+ ĐC tăng thu nhập theo BB quyết toán quỹ lương 2013	583.340.833	
+ Trích lập dự phòng giảm giá ĐTDH năm trước		
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	31.436.938.177	24.206.369.645

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>
18- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	127.064.106.220	113.881.519.524
<i>Trong đó: DT của DA KDC đường 5</i>	<i>11.574.552.648</i>	<i>4.020.786.557</i>
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>	<i>115.489.553.572</i>	<i>109.860.732.967</i>
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	54.580.127.347	47.766.578.325

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	4.079.638.469	
- Doanh thu KD dịch vụ khác	4.519.110.631	678.288.000
Giảm trừ doanh thu	192.161.560	9.108.750
Cộng	<u>190.050.821.107</u>	<u>162.317.277.099</u>
19- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.096.621.820	7.703.341.307
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.199.897.532	681.281.236
Cộng	<u>17.296.519.352</u>	<u>8.384.622.543</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	74.087.849.090	55.030.221.571
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	18.083.695.114	21.843.488.046
Giá vốn KD chợ	8.366.766.201	
Cộng	<u>103.177.104.917</u>	<u>76.365.829.349</u>
21- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí tài chính	8.515.557.371	8.536.440.889
<i>Trong đó lãi tiền vay</i>		
Cộng	<u>8.515.557.371</u>	<u>8.536.440.889</u>
22- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.783.153.483	14.729.339.095
Cộng	<u>13.783.153.483</u>	<u>14.729.339.095</u>
23- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>51.976.441.699</u>	<u>44.831.018.520</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan***

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hội đồng quản trị	3.685.395.709	3.685.395.709
Các cá nhân có liên quan	5.965.743.233	5.965.743.233

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty mẹ

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Công ty con
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2	Công ty con
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các công ty con của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT là chủ tịch HĐQT

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP xây dựng số 2		
Hợp tác xây nhà Quản Thủ		182.583.636
Thi công lát gạch vỉa hè		174.663.636
Thi công lát gạch vỉa hè		1.066.695.454
Thi công lát gạch vỉa hè		1.003.395.455
Thi công lát gạch vỉa hè từ lô B1 đến B5	751.210.909	1.499.881.818
Thi công hệ thống thoát nước mưa	188.907.272	
Thi công đường nội bộ công viên đường B6	2.523.104.546	
Thi công đường nội bộ công viên đường B10, A1	319.268.182	

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Mua gạch		
Chi phí trồng cây		
Mua ống cống	47.924.850	1.665.084.743
Cho thuê hạ tầng khu công nghiệp	1.395.553.541	1.568.876.526
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Thi công xây dựng	38.357.639.091	30.506.294.607

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu cho thuê cơ sở hạ tầng	8.685.939.179	7.160.125.143
Phải thu cho vay		
Phải thu lãi cho vay	6.226.773.400	6.226.773.400
Công ty CP xây dựng số 2		
Tạm ứng tiền TC xây dựng		
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Tạm ứng tiền TC xây dựng		3.227.440.530
Cộng nợ phải thu	14.912.712.579	17.459.618.573
Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2		
Phải trả tiền mua hàng	65.795.985	79.633.380
Công ty CP xây dựng số 2		
Phải trả tiền TC xây dựng	438.585.500	1.908.325.500
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng		
Tổng công ty Phát triển KCN		
Phải trả tiền cổ tức	6.174.000.000	5.457.000.000
Cộng nợ phải trả	6.678.381.485	6.791.147.750

Việc mua hàng hóa và dịch vụ 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 cán trừ công nợ. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

Căn cứ vào Thông tư số 52/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 05/04/2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có quy định “Trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên hoặc kết quả kinh doanh trong quý bị lỗ, tổ chức niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn phải giải trình rõ các nguyên nhân đó trong cả Báo cáo kết quả kinh doanh công ty mẹ và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất;”

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập trong báo cáo tài chính quý IV/2014 tăng quá 10% so với quý IV/2013 như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2014

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

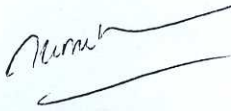
-
- Lợi nhuận quý IV/2013 10.215.618.892 đồng
 - Lợi nhuận quý IV/2014 16.285.270.996 đồng
 - Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý IV/2014 so với quý IV/2013: 6.069.652.104 đồng, tương đương tăng 59,4%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận từ việc bán hàng (bán nhà và đất) quý IV/2014 là 14.457.135.316 đồng, quý IV/2013 là 11.213.835.070 đồng, chênh lệch tăng 3.243.300.246 đồng, lợi nhuận từ việc cho thuê hạ tầng KCN NT2 quý IV/2014 16.892.920.869 đồng, quý IV/2013 là 13.240.339.602 đồng chênh lệch tăng 3.652.581.267 đồng. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý IV năm 2014 tăng 59,4% so với quý IV năm 2013.

Ngày 23 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng giám đốc



Nguyễn Xuân Đình