



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 III NĂM 2016

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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		655.382.828.082	670.006.868.523
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		210.029.658.986	275.944.576.392
1. Tiền	111	V.01	32.229.658.986	10.444.576.392
2. Các khoản tương đương tiền	112		177.800.000.000	265.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.000.000.000	35.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	20.000.000.000	35.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		83.799.388.335	55.246.045.550
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03.1	21.067.280.173	15.610.559.272
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.06	47.099.589.266	2.713.597.960
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	15.756.442.895	37.154.575.318
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(123.923.999)	(232.687.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		341.372.130.876	299.542.520.655
1. Hàng tồn kho	141	V.07	341.372.130.876	299.542.520.655
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		181.649.885	4.273.725.926
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09.1	181.649.885	315.362.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			3.958.363.257
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		371.680.937.260	394.274.915.535
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		13.175.991.595	14.258.631.860
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	550.075.500	1.881.498.030
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	19.402.764.995	21.421.633.995
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.05	(6.776.848.900)	(9.044.500.165)
II - Tài sản cố định	220		8.037.139.967	8.897.512.174
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.1	7.927.688.651	8.778.332.353
- Nguyên giá	222		15.364.071.249	15.327.548.522
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.436.382.598)	(6.549.216.169)
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	109.451.316	119.179.821
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.091.506.914)	(1.081.778.409)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	91.339.616.481	95.022.520.914
- Nguyên giá	231		260.755.689.101	258.575.152.301
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(169.416.072.620)	(163.552.631.387)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		95.681.376.408	113.773.181.553
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	95.681.376.408	113.773.181.553
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	140.311.774.213	142.228.254.866
1. Đầu tư vào công ty con	251		7.448.379.668	7.448.379.668
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		83.676.726.251	83.676.726.251
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.181.579.000	62.728.309.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(10.994.910.706)	(11.625.160.053)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.135.038.596	20.094.814.168
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09.2	23.135.038.596	20.094.814.168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.027.063.765.342	1.064.281.784.058

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		637.568.091.821	696.216.554.775
I. Nợ ngắn hạn	310		100.957.147.588	206.036.591.644
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	16.241.443.858	52.530.077.771
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	15.656.523.397	79.278.805.946
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.471.047.891	4.958.855.512
4. Phải trả người lao động	314		4.664.850.770	4.861.557.001
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	491.456.364	1.255.693.875
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	29.008.386.293	15.943.187.486
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	31.421.119.582	42.331.349.421
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		(997.680.567)	4.877.064.632
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		536.610.944.233	490.179.963.131
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.2	536.555.274.233	490.113.963.131
7. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	66.000.000
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 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		389.495.673.521	368.065.229.283
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	389.495.673.521	368.065.229.283
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		135.870.505.079	135.870.505.079
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		62.078.506.776	40.648.062.538
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.194.451.538	26.125.606.841
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.884.055.238	14.522.455.697
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		1.027.063.765.342	1.064.281.784.058

Ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2016 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19	37.838.906.778	30.093.251.693	118.261.869.762	102.848.497.037
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		37.838.906.778	30.093.251.693	118.261.869.762	102.848.497.037
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	23.931.793.611	19.875.225.727	65.913.863.817	59.222.459.833
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.907.113.167	10.218.025.966	52.348.005.945	43.626.037.204
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	4.239.189.302	4.345.407.183	14.266.587.127	20.557.532.712
7. Chi phí tài chính	22		(407.888.234)		(630.249.347)	
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.644.113.756	6.408.672.753	22.882.946.448	25.629.491.893
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		9.910.076.947	8.154.760.396	44.361.895.971	38.554.078.023
11. Thu nhập khác	31			7.740.936.702	554.385.785	7.851.336.702
12. Chi phí khác	32		199.975.510	11.804.545	199.975.510	13.804.545
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(199.975.510)	7.729.132.157	354.410.275	7.837.532.157
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.710.101.437	15.883.892.553	44.716.306.246	46.391.610.180
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.717.747.958	3.186.524.122	8.177.267.008	9.667.230.877
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7.992.353.479	12.697.368.431	36.539.039.238	36.724.379.303
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

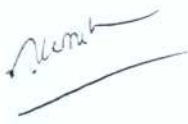
Ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Trần Thị Kim Thu



Trương Lưu



Hồ Đức Thành



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		44.716.306.246	46.391.610.180
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		6.760.336.167	5.534.412.090
- Các khoản dự phòng	03		(3.006.663.613)	7.749.468.900
- 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		(14.266.587.127)	(20.557.532.712)
- 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		34.203.391.673	39.117.958.458
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.587.831.256)	23.910.168.947
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(22.486.409.501)	(4.579.532.192)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		5.089.688.705	29.718.868.801
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.906.511.644)	(5.379.663.033)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.945.167.086)	(11.108.500.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.235.307.022)	(9.688.525.548)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.868.146.131)	61.990.775.433
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(38.096.495.102)	(17.538.813.294)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			327.195.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		15.000.000.000	
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			(11.200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.546.730.000	18.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.266.587.127	11.205.772.964
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.283.177.975)	794.155.125

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36.763.593.300)	(15.981.602.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(36.763.593.300)	(15.981.602.550)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(65.914.917.406)	46.803.328.008
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		275.944.576.392	253.279.448.498
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		210.029.658.986	300.082.776.506

Ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 8 ngày 10 tháng 05 năm 2016) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 8 là: 107.000.000.000 đồng.

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

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, chuyên nhượng, thuê, thuê mua bất động sản; Tư vấn bất động sản; Môi giới bất động sản; Định giá bất động sản; Đấu giá bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản.

4- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào một quy trình sản xuất đến khi chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản để chuyển đổi thành tiền.

5- Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 là công ty mẹ, có 1 công ty con và 1 công ty liên kết;

- **Công ty con:** là các công ty do công ty mẹ nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết:
- **Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai:** tỷ lệ quyền biểu quyết của Cty: 51%
- **Công ty liên kết:** là công ty do công ty nắm giữ trực tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết, bao gồm:
- **Công ty TNHH Berjaya D2D:** tỷ lệ quyền biểu quyết của Cty: 25%

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

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

1- Năm tài chính

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với chuẩn mực số 05 - Bất động sản đầu tư.

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi, bổ sung TT 228 của Bộ Tài chính.

7- Nợ phải trả

Nợ phải trả là phải trả cho người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo từng đối tượng.

8- Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm lợi thế thương mại, chi phí công cụ, dụng cụ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

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

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

13- Thuế

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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	112.339.383	40.534.256
- Tiền gửi Ngân hàng	32.117.319.603	10.404.042.136
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	177.800.000.000	265.500.000.000
Cộng	<u>210.029.658.986</u>	<u>275.944.576.392</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	25.000.000.000	17.000.000.000
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)	13.300.000.000	12.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	20.000.000.000	52.000.000.000
d- Ngân hàng An Bình	5.000.000.000	
đ- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa		30.000.000.000
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	10.000.000.000	10.000.000.000
f- Ngân hàng VCB Đồng Nai	20.000.000.000	
g- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai	25.000.000.000	50.000.000.000
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai		25.000.000.000
i- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu ĐN		
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai		10.000.000.000
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương	29.500.000.000	29.500.000.000
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà	15.000.000.000	15.000.000.000
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	<u>177.800.000.000</u>	<u>265.500.000.000</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

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 trên 3 tháng.

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

Đầu tư	Cuối kỳ				Đầu kỳ			
	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:								
Cty CP xây dựng Số 2 Đông Nai	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668
Cộng	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Cty TNHH Berjaya D2D		83.676.726.251	6.860.725.293	76.816.000.958		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786
Cộng		83.676.726.251	6.860.725.293	76.816.000.958		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Cty CP Cầu Kien Bê tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	4.134.185.413	7.115.814.587	1.800.000	11.250.000.000	5.053.949.588	6.196.050.412
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000		2.500.000.000	250.000	2.500.000.000		2.500.000.000
Cty CP Địa ốc Thảo Điền	368.302	10.000.000.000		10.000.000.000	368.302	10.000.000.000		10.000.000.000
Cty CP XD Công trình Giao thông 610					169.782	2.546.730.000		2.546.730.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	2.407.680	25.231.579.000		25.231.579.000	2.407.680	25.231.579.000		25.231.579.000
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	1.120.000	11.200.000.000		11.200.000.000	1.120.000	11.200.000.000		11.200.000.000
Cộng	5.945.982	60.181.579.000	4.134.185.413	56.047.393.587	6.115.764	62.728.309.000	5.053.949.588	57.674.359.412

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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	2.095.991.841		4.244.859.465	
+ Cty TNHH Hua Luen VN	14.218.342.000			
+ Cty TNHH MTV Corcond Textile				
+ KH khác	4.752.946.332	110.569.999	9.963.699.807	219.333.000
Cộng	<u>21.067.280.173</u>	<u>110.570.000</u>	<u>15.610.559.272</u>	<u>219.333.000</u>

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn

+ Cty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2			1.331.422.530	665.711.265
+ KH Nguyễn Phương Trinh	550.075.500	550.075.500	550.075.500	550.075.500
Cộng	<u>550.075.500</u>	<u>550.075.500</u>	<u>1.881.498.030</u>	<u>1.215.786.765</u>

04- Các khoản phải thu khác

04.1 - Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tổng công ty Phát triển KCN			28.000.000.000	
+ Tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	11.769.720.800		4.607.785.800	
+ KH khác	3.986.722.095	13.354.000	4.546.789.518	13.354.000
Cộng	<u>15.756.442.895</u>	<u>13.354.000</u>	<u>37.154.575.318</u>	<u>13.354.000</u>

04.2 - P.thu dài hạn khác

+ UBND huyện Long Thành	13.175.991.595		12.524.960.595	
+ Cty CP Cấu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400
+ Ông Nguyễn Văn Tuấn			2.669.900.000	1.601.940.000
Cộng	<u>19.402.764.995</u>	<u>6.226.773.400</u>	<u>21.421.633.995</u>	<u>7.828.713.400</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

05- Nợ xấu

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2			Từ 1-2 năm	1.331.422.530	665.711.265
+ Ông Nguyễn văn Tuấn			Từ 2-3 năm	1.334.950.000	400.485.000
+ Ông Nguyễn văn Tuấn			Từ 1-2 năm	1.334.950.000	667.475.000
+ KH khác	1.236.920.500	562.921.000		1.389.253.500	606.491.000
Cộng	7.463.693.900	562.921.000		11.617.349.430	2.340.162.265

06- Trả trước cho người bán

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu	30.004.690.200	
+ Công ty CP Kỹ thuật SEEN	15.111.044.345	
+ Công ty TNHH Đầu tư & XD Điện Việt	1.002.421.800	1.845.690.686
+ Khách hàng khác	1.983.854.721	867.907.274
Cộng	47.099.589.266	2.713.597.960

07- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	335.127.113.285	269.643.349.582
- Thành phẩm	6.245.017.591	29.899.171.073
Cộng	341.372.130.876	299.542.520.655

(*) Chi phí dở dang các dự án

+ Công trình KDC đường VTS (gđ 1)	599.130.053	1.634.434.253
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	247.771.518.074	183.214.578.281
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	86.756.465.158	84.794.337.048
Cộng	335.127.113.285	269.643.349.582

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ	33.980.995.499	53.436.368.826
+ Dự án KCN Nhon Trạch 2	1.407.926.364	181.612.727
+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức	60.292.454.545	60.155.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

Cộng	<u>95.681.376.408</u>	<u>113.773.181.553</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	147.449.885	120.155.782
+ Quảng cáo, khác	34.200.000	195.206.887
Cộng	<u>181.649.885</u>	<u>315.362.669</u>
09.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	147.032.820	31.749.496
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, sửa chữa, khác	22.988.005.776	20.063.064.672
Cộng	<u>23.135.038.596</u>	<u>20.094.814.168</u>

10.1- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	8.275.583.718	321.147.430	6.312.537.003	418.280.371	15.327.548.522
- Mua trong năm				33.083.636	33.083.636
- Đầu tư XD CB hoàn thành	4.000.000				4.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	560.909				560.909
Số dư cuối năm	8.279.022.809	321.147.430	6.312.537.003	451.364.007	16.364.071.249
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.107.394.145	208.855.764	2.982.911.684	250.054.576	6.549.216.169
- Khấu hao trong năm	295.405.530	14.437.503	542.329.974	34.993.422	887.166.429
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	3.402.799.675	223.293.267	3.525.241.658	285.047.998	7.436.382.598
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.168.189.573	112.291.666	3.329.625.319	168.225.795	8.778.332.353
- Tại ngày cuối năm	4.876.223.134	97.854.163	2.787.295.345	166.316.009	7.927.688.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

10.2- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.072.778.409		9.000.000	1.081.778.409
- Khấu hao trong năm		5.228.505		4.500.000	9.728.505
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.078.006.914		13.500.000	1.091.506.914
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		98.179.821		21.000.000	119.179.821
- Tại ngày cuối năm		92.951.316		16.500.000	109.451.316

11 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý + TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	166.940.491.315	3.478.149.217	28.026.073.990	3.503.306.602	201.948.021.124
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành	2.097.056.309				2.097.056.309

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

- Tăng khác			85.145.036		85.145.036
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác			1.664.545		1.664.545
Số dư cuối năm	169.037.547.624	3.478.149.217	28.109.554.481	3.503.306.602	204.128.557.924
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	84.018.075.267	2.235.698.576	22.546.139.210	3.239.989.162	112.039.902.215
- Khấu hao trong năm	4.234.596.709	351.573.795	1.133.398.689	41.246.586	5.760.815.779
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	88.252.671.976	2.587.272.371	23.679.537.899	3.281.235.748	117.800.717.994
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	82.922.416.048	1.242.450.641	5.479.934.780	263.317.440	89.908.118.909
- Tại ngày cuối năm	80.784.875.648	890.876.846	4.430.016.582	222.070.854	86.327.839.930

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 TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
- Mua trong năm						
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	242.995.248	80.515.764	51.512.729.172
- Khấu hao				91.123.218	11.502.236	102.625.454

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

trong năm						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	334.118.466	92.018.000	51.615.354.626
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm				5.102.899.769	11.502.236	5.114.402.005
- Tại ngày cuối năm				5.011.776.551		5.011.776.551

12- Phải trả người bán

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn				
+ Công ty CP Sonadezi Châu Đức	15.560.337.361	15.560.337.361	50.188.377.361	50.188.377.361
+ Khách hàng khác	681.106.497	681.106.497	2.341.700.410	2.341.700.410
<i>Trong đó: Các bên liên quan</i>				
+ Cty CP Sonadezi Châu Đức	15.560.337.361	15.560.337.361		50.188.377.361
+ Cty TNHH Phúc Hiếu			1.350.824.178	1.350.824.178
+ Cty TNHH MTV Thiết kế XD Gia Hiếu	145.149.000	145.149.000	88.439.000	88.439.000
+ Cty CP Môi trường Sonadezi	10.898.920	10.898.920	5.374.000	5.374.000
+ Cty CP Cấu kiện Bê tông NT2	27.429.250	27.429.250	27.429.250	27.429.250
Cộng	16.241.443.858	16.241.443.858	52.530.077.771	52.530.077.771

13- Người mua trả tiền trước

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
+ KH trả trước tiền bán nhà đường A6	2.966.293.053	6.246.256.690
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	2.781.335.857	16.871.865.405
+ KH trả trước tiền nhà	7.441.698.101	51.416.292.865

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

KDC Chợ Quán Thủ		
+ KH trả trước tiền		
CQSD đất KDC Võ Thị		
Sáu	1.347.253.644	4.226.058.522
+ KH trả trước các khoản		
khác	1.119.942.742	518.332.464
Cộng	<u>15.656.523.397</u>	<u>79.278.805.946</u>

14- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**14.1 - Phải nộp**

	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Thuế GTGT		7.994.213.045	2.644.035.491	1.391.814.297
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.776.429.829	7.725.360.749	10.945.167.086	1.556.623.492
- Thuế TNCN	182.425.683	1.170.568.526	1.208.173.034	144.821.175
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		57.178.034.233	55.800.245.306	1.377.788.927
- Thuế khác		86.255.189	86.255.189	
Cộng	<u>4.958.855.512</u>	<u>74.154.431.742</u>	<u>70.683.876.106</u>	<u>4.471.047.891</u>

14.2 - Phải thu

- Thuế GTGT	3.958.363.257
Cộng	<u>3.958.363.257</u>

15- Chi phí phải trả**15.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thù lao HĐQT, BKS Đại diện vốn nhà nước	161.600.000	367.952.000
- Phải trả khác	329.856.364	887.741.875
Cộng	<u>491.456.364</u>	<u>1.255.693.875</u>

16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	726.735.200	21.507.852.500
- Bảo hiểm XH, y tế, TN		26.174.690
- Khách hàng đặt cọc tiền thuê đất	1.001.763.202	1.001.763.202
- Khách hàng đặt cọc tiền mua nhà	26.850.000.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.842.621.180	6.579.640.231
Cộng	<u>31.421.119.582</u>	<u>42.331.349.421</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

17- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
17.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	27.019.170.278	14.055.511.915
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	1.989.216.015	1.887.675.571
17.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	536.555.274.233	490.113.963.131
Cộng	<u>565.563.660.526</u>	<u>506.057.150.617</u>

18- Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	16.675.061.926			16.675.061.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	135.870.505.079			135.870.505.079
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	40.648.062.538	37.412.920.238	15.982.476.000	62.078.506.776
Cộng	368.065.229.283	37.412.920.238	15.982.476.000	389.495.673.521

18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn góp của Công ty mẹ	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	107.000.000.000	107.000.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	107.000.000.000	107.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

18.4- Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- 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		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

18.5- Phân phối lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	40.648.062.538	31.453.098.841
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	36.539.039.238	55.896.037.697
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước	873.881.000	
+ Cổ tức trích theo nghị quyết ĐHĐCĐ	15.982.476.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển		8.384.406.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		2.794.802.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.589.604.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành		500.000.000
+ Trích quỹ công tác xã hội		2.794.802.000
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	62.078.506.776	40.648.062.538

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

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
19- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	73.070.923.606	60.884.361.792
<i>Trong đó: DT của DA KDC đường 5</i>	<i>8.323.606.656</i>	<i>94.026.789</i>
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>	<i>64.747.316.950</i>	<i>60.790.335.003</i>
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	38.168.997.045	35.663.402.527
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	3.191.189.117	3.026.401.721
- Doanh thu KD dịch vụ khác	3.830.759.994	3.274.330.997
Giảm trừ doanh thu		
Cộng	<u>118.261.869.762</u>	<u>102.848.497.037</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	43.662.036.542	40.659.567.871
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	15.133.393.208	11.635.100.168
Giá vốn KD chợ	7.118.434.067	6.927.791.794
Cộng	<u>65.913.863.817</u>	<u>59.222.459.833</u>

21- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, khác	10.079.064.467	18.058.689.063
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.187.522.660	2.498.843.649
Cộng	<u>14.266.587.127</u>	<u>20.557.532.712</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Bên liên quan là tổ chức	Mối quan hệ
Tổng công ty Sonadezi	Công ty mẹ
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Công ty con
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các Công ty con của Tổng công ty Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhon trạch 2	Chủ tịch HĐQT là TV HĐQT
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang	Chủ tịch HĐQT là TV BKS
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT là chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu	TV HĐQT là Giám đốc
Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	TV HĐQT là TV HĐQT
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	TV HĐQT là chủ tịch HĐQT, Tổng giám Đốc

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty CP xây dựng số 2</i>		
Thi công hạ tầng DA Quán Thủ		(34.670.510)
<i>Công ty TNHH Phúc Hiếu</i>		
Thi công xây dựng	2.777.789.091	3.120.654.697
<i>Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu</i>		
Thi công xây dựng	1.037.611.818	
<i>Công ty CP Cấp nước ĐN</i>		

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

Cung cấp dịch vụ	377.349.470	49.224.478
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải	1.462.500.000	1.462.500.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Cung cấp dịch vụ	148.501.095	
Tổng công ty Sonadezi		
Cổ tức	21.609.000.000	15.435.000.000
Tham dự khóa học		
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	
Công ty CP Đầu tư kiến trúc & Xây dựng DTC		
Tư vấn lập dự án		
Công ty CP Cấu Kiện Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.269.834.600	1.269.834.600
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP xây dựng số 2		
Phải trả tiền TC xây dựng		
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng		
		1.350.824.178
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng		
	145.149.000	88.439.000
Tổng công ty Sonadezi		
Phải trả tiền cổ tức		
		12.348.000.000
Phải trả phí tập huấn		
		3.700.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất		
	15.560.337.361	50.188.377.361
Công ty CP Cấu Kiện Bê tông NT2		
Phải trả tiền thi công		
	27.429.250	27.429.250
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc & Xây dựng DTC		
Phải trả tiền thi công		
		37.388.250

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Phải trả tiền thi công	10.898.920	5.374.000
Cộng nợ phải trả	15.743.814.531	13.702.524.178
Tổng công ty Sonadezi		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần		28.000.000.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Tạm ứng HĐ thi công		
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Tạm ứng HĐ thi công	30.004.690.200	
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê đất	536.250.000	
Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT2		
Cho thuê đất + Lãi vay	6.925.182.430	7.558.195.930
Cộng nợ phải thu	37.466.122.630	35.558.195.930

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

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập trong báo cáo tài chính quý III/2016 giảm quá 10% so với quý III/2015 như sau:

- Lợi nhuận quý III/2016 7.992.353.479 đồng
- Lợi nhuận quý III/2015 12.697.368.431 đồng
- Chênh lệch giảm lợi nhuận của quý 3 năm 2016 so với quý 3 năm 2015: 4.705.014.952 đồng, tương đương giảm 37,06%

Nguyên nhân:

Quý 3 năm 2015 hoàn nhập chi phí trích trước dự án KDC đường Võ Thị Sáu do dự án đã hoàn thành là 7.740.936.702 đồng, làm cho thu nhập khác tăng 7.740.936.702 đồng. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý 3 năm 2016 giảm 37,06% so với quý 3 năm 2015.

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

Ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

**Người đại diện theo pháp luật
Chủ tịch HĐQT**



Hồ Đức Thành