

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|---------|
| Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị | 1 - 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 - 38 |

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 10 năm 2015.

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 107.000.000.000 đồng.

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

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

| <i>Họ tên</i> | <i>Chức danh</i> |
|----------------------|------------------|
| Ông Hồ Đức Thành | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Xuân Đình | Phó Chủ tịch |
| Ông Trương Lưu | Thành viên |
| Ông Nguyễn Cảnh | Thành viên |
| Ông Thái Vũ Đoài | Thành viên |

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

| <i>Họ tên</i> | <i>Chức danh</i> |
|----------------------|------------------|
| Bà Hồ Thị Minh Tâm | Trưởng ban |
| Ông Phan Quốc Anh | Thành viên |
| Ông Nguyễn Quang Huy | Thành viên |

Danh sách các thành viên Hội Đồng Quản Trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <i>Họ tên</i> | <i>Chức danh</i> |
|----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Xuân Đình | Tổng Giám đốc |
| Ông Hồ Đức Thành | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hồ Đình Thái | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Hiếu | Phó Tổng Giám đốc |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

3. TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

Hội Đồng Quản Trị Công ty xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội Đồng Quản Trị Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HỒ ĐỨC THÀNH

Số: 16.146/BCKTHN-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các Cổ đông**
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2016 từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Hội Đồng Quản Trị

Hội Đồng Quản Trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội Đồng Quản Trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội Đồng Quản Trị Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LỤC THỊ VÂN

Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0172-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN



HUỲNH THỊ NGỌC TRINH

Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 2124-2013-026-1

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|--|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 723.327.844.847 | 708.775.576.051 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | (5.1) | 279.976.122.606 | 266.377.649.199 |
| 1. Tiền | 111 | | 11.476.122.606 | 18.077.649.199 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 268.500.000.000 | 248.300.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 40.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | (5.2) | 40.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 85.382.133.060 | 91.152.965.009 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | (5.3) | 45.617.500.901 | 61.222.597.760 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 2.763.597.960 | 4.731.874.539 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | (5.4) | 38.191.201.223 | 27.583.242.630 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | (5.5) | (1.190.167.024) | (2.384.749.920) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 313.695.863.255 | 343.861.673.857 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | (5.6) | 313.695.863.255 | 343.861.673.857 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.273.725.926 | 2.383.287.986 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 315.362.669 | 500.751.982 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | (5.14) | 3.958.363.257 | 1.881.231.404 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | | 1.304.600 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 382.454.779.632 | 405.252.809.086 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 14.258.631.860 | |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | (5.3) | 1.881.498.030 | |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 216 | (5.4) | 21.421.633.995 | |
| 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | (5.5) | (9.044.500.165) | |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 9.457.752.475 | 61.117.330.652 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | (5.7) | 9.338.572.654 | 60.985.179.491 |
| + Nguyên giá | 222 | | 22.240.647.594 | 102.578.279.502 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (12.902.074.940) | (41.593.100.011) |
| 2. TSCĐ vô hình | 227 | (5.8) | 119.179.821 | 132.151.161 |
| + Nguyên giá | 228 | | 1.200.958.230 | 1.200.958.230 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.081.778.409) | (1.068.807.069) |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | (5.9) | 95.022.520.914 | 91.598.336.862 |
| + Nguyên giá | 241 | | 258.575.152.301 | 247.412.014.063 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (163.552.631.387) | (155.813.677.201) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | (5.10) | 113.898.505.017 | 96.585.829.810 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 113.898.505.017 | 96.585.829.810 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | (5.2) | 134.779.875.198 | 144.992.912.534 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 77.105.515.786 | 76.714.603.534 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 62.728.309.000 | 68.278.309.000 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (5.053.949.588) | |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 15.037.494.168 | 10.958.399.228 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | (5.11) | 14.587.494.168 | 10.508.399.228 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 450.000.000 | 450.000.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.105.782.624.479 | 1.114.028.385.137 |

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 722.833.205.569 | 723.913.653.265 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 232.653.242.438 | 197.565.524.214 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | (5.12) | 61.794.949.559 | 13.022.314.296 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | (5.13) | 81.827.829.585 | 115.315.300.592 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | (5.14) | 6.747.395.002 | 6.839.547.837 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | (5.15) | 9.254.896.520 | 5.340.275.135 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 3.055.693.875 | 2.395.072.727 |
| 6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 317 | | | 3.961.272.166 |
| 7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | (5.16) | 15.943.187.486 | 14.346.735.188 |
| 8. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | (5.17) | 45.549.569.495 | 23.097.303.958 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | (5.18) | 3.000.000.000 | 5.751.872.337 |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | (5.19) | 5.479.720.916 | 7.495.829.978 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 490.179.963.131 | 526.348.129.051 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | (5.16) | 490.113.963.131 | 470.508.661.951 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | | 66.000.000 | 51.000.000 |
| 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | | 55.788.467.100 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 382.949.418.910 | 390.114.731.872 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | (5.20.1) | 382.949.418.910 | 390.114.731.872 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | (5.20.2) | 107.000.000.000 | 107.000.000.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 107.000.000.000 | 107.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 69.279.269.740 | 69.279.269.740 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (1.407.670.000) | (1.407.670.000) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | (5.20.4) | 138.995.191.506 | 130.473.313.068 |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | (5.20.4) | 16.675.061.926 | 13.880.259.926 |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 39.221.462.733 | 40.779.490.197 |
| + LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 38.087.885.279 | (25.385.468.421) |
| + LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 1.133.577.454 | 66.164.958.618 |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 13.186.103.005 | 30.110.068.941 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.105.782.624.479 | 1.114.028.385.137 |

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HỒ ĐỨC THÀNH

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

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|----------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 278.456.270.509 | 295.981.724.770 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 1.417.354.879 | 393.438.249 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | (6.1) | 277.038.915.630 | 295.588.286.521 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | (6.2) | 186.791.572.528 | 195.572.766.342 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 90.247.343.102 | 100.015.520.179 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | (6.3) | 24.316.226.116 | 16.504.069.942 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | (37.032.118) | 223.727.591 |
| <i>trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 170.567.533 | 223.727.591 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết | 24 | | 390.912.252 | (110.516.012) |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 2.659.556.890 | 3.090.184.453 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | (6.4) | 49.152.963.106 | 39.796.271.308 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 63.178.993.592 | 73.298.890.757 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | (6.5) | 10.641.667.998 | 395.100.341 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 4.235.503.718 | 2.594.925.767 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 6.406.164.280 | (2.199.825.426) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 69.585.157.872 | 71.099.065.331 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | (6.6) | 15.547.315.666 | 14.512.394.992 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 54.037.842.206 | 56.586.670.339 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 54.699.484.742 | 57.298.237.751 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | (661.642.536) | (711.567.412) |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | (5.16.5) | 4.271 | 4.599 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | (5.16.5) | 4.271 | 4.599 |

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HỒ ĐỨC THÀNH

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|----------|-------------------------|------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 69.585.157.872 | 71.099.065.331 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BDSĐT | 02 | | 11.203.027.110 | 16.673.044.279 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | (48.146.149.482) | 190.933.120 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (23.597.040.827) | (16.235.815.835) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 170.567.533 | 223.727.591 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 9.215.562.206 | 71.950.954.486 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 16.350.173.357 | 65.049.101.411 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 75.543.390.635 | (18.582.032.557) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (3.968.980.433) | (38.181.591.414) |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | (2.894.457.907) | (1.875.394.124) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (170.567.533) | (223.727.591) |
| Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (15.360.352.989) | (14.018.374.255) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 367.711.599 | 4.952.135.833 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (12.501.712.482) | (9.695.229.299) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 66.580.766.453 | 59.375.842.490 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (29.181.048.383) | (15.332.280.927) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 623.740.910 | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (40.000.000.000) | (5.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 5.000.000.000 | |
| 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 | | 24.989.616.559 | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 16.864.522.755 | 16.134.519.942 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (32.903.168.159) | (4.197.760.985) |

(Phần tiếp theo trang 9)

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

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------|----------|-------------------------|-------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 23.017.004.867 | 46.949.023.428 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (25.768.877.204) | (47.606.570.302) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (17.327.252.550) | (27.231.641.500) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (20.079.124.887) | (27.889.188.374) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | 13.598.473.407 | 27.288.893.131 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 266.377.649.199 | 239.088.756.068 |
| 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 | (5.1) | 279.976.122.606 | 266.377.649.199 |

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯƠNG LƯU

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HỒ ĐỨC THÀNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 10 năm 2015.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 107.000.000.000 đồng, chi tiết như sau:

| Nhà đầu tư | Cuối năm | | Đầu năm | | VND |
|--|------------------------|-------------|------------------------|-------------|-----|
| | Giá trị | Tỷ lệ | Giá trị | Tỷ lệ | |
| Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) | 61.740.000.000 | 58% | 61.740.000.000 | 58% | |
| Các đối tượng khác | 45.260.000.000 | 42% | 45.260.000.000 | 42% | |
| Cộng | 107.000.000.000 | 100% | 107.000.000.000 | 100% | |

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

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

Công ty có đầu tư vào một công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 177 (31/12/2014: 228 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn bao gồm:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn 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.

1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Vào đầu năm 2015, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 02 công ty con trực tiếp. Ngày 25/6/2015, Tập đoàn đã chuyển nhượng 47,37% phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2. Do đó, đến ngày 31/12/2015, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2 được theo dõi ở khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với tỷ lệ đầu tư còn lại là 15,79%.

1.6. Số lượng các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

| <u>Tên công ty con</u> | <u>Địa chỉ</u> | <u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u> | <u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u> |
|--|---|--|-------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai | Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 51,00% | 51,00% |

1.7. Danh sách công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| <u>Tên công ty liên kết</u> | <u>Địa chỉ</u> | <u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u> | <u>Tỷ lệ phần sở hữu</u> |
|-----------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|
| Công ty TNHH Berjaya D2D | H22, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 25,00% | 25,00% |

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong năm Tập đoàn đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

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

4.1. Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

Do đó, Tập đoàn đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.25.

4.2. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, ngoại trừ thay đổi do áp dụng chính sách kế toán mới như được nêu tại mục 4.1.

4.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Hội Đồng Quản Trị phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội Đồng Quản Trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm có thời hạn 3 tháng và các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao.

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

4.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu 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 nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo và theo từng đối tượng.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Chi phí xây dựng công trình bao gồm Chi phí nguyên vật liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan. Các chi phí này được tập hợp theo từng công trình, hạng mục công trình.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối 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.

Số 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.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến công cụ, dụng cụ và tiền đền bù từ việc thu hồi đất cho thuê.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

4.8. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

| | |
|-----------------------------------|------------|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc | 6 - 25 năm |
| + Máy móc, thiết bị | 3 - 7 năm |
| + Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 3 - 10 năm |
| + Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 - 10 năm |
| + Tài sản cố định khác | 10 năm |

4.9. Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất bao gồm 918m² và 144m² bổ sung tại số H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất 918m² được tính khấu hao 6 năm và quyền sử dụng đất 144m² bổ sung được tính khấu hao 22 năm.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

4.10. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị và chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

4.11. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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 của 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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

| | |
|-----------------------------------|------------|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc | 4 - 25 năm |
| + Máy móc, thiết bị | 4 - 8 năm |
| + Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 - 10 năm |
| + Tài sản cố định khác | 4 - 10 năm |
| + Quyền sử dụng đất | 6 - 44 năm |

4.12. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản là khoản tiền gửi có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. 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. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh 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.

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 tổn thất đầu tư tài chính khác

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 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua; các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.14. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm phù hợp với thời gian thuê tài sản.

4.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thường niên thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp

Doanh thu từ tiền cho thuê khu công nghiệp theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu về cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của năm đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Doanh thu từ bán các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản.

4.18. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc năm kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

4.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong năm.

4.21. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng của các dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- | | |
|---|-----|
| ▪ Kinh doanh bất động sản, xây dựng | 10% |
| ▪ Dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN | 10% |
| ▪ Cho thuê sạp, Ki-ốt | 10% |
| ▪ Một số dịch vụ khác | 5% |

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

4.24. Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Tập đoàn được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

4.25. Số liệu so sánh

Như trình bày tại mục 4.1, từ năm 2015, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Do ảnh hưởng của việc áp dụng các hướng dẫn trong thông tư này nên để bảo đảm tính so sánh của các số liệu, một vài số liệu của bảng cân đối hợp nhất ngày 31/12/2014, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được điều chỉnh lại, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích)

| | Đầu năm (Được báo cáo lại) | Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây) |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| Đầu tư ngắn hạn | - | 5.000.000.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 5.000.000.000 | - |
| Phải thu ngắn hạn khác | 27.583.242.630 | 27.158.450.060 |
| Tài sản ngắn hạn khác | - | 424.792.570 |
| Hàng tồn kho | 343.861.673.857 | 396.940.454.191 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 96.585.829.810 | 43.507.049.476 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 500.751.982 | 4.174.751.982 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 10.508.399.228 | 6.834.399.228 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 115.315.300.592 | 158.638.061.122 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 14.346.735.188 | - |
| Phải trả ngắn hạn khác | 23.097.303.958 | 36.026.967.752 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 470.508.661.951 | 432.564.244.981 |
| Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 3.961.272.166 | - |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 2.395.072.727 | 58.183.539.827 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | 55.788.467.100 | - |
| Quỹ đầu tư phát triển | 130.473.313.068 | 119.054.408.960 |
| Quỹ dự phòng tài chính | - | 11.418.904.108 |
| Vốn chủ sở hữu | 390.114.731.872 | 360.004.662.931 |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | - | 30.110.068.941 |

Kết quả kinh doanh (Trích)

| | Năm trước (Trình bày lại) | Năm trước (Đã được trình bày trước đây) |
|-------------------------|------------------------------|---|
| Lãi cơ bản trên cổ phần | 4.599 | 5.378 |

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Trích)

| | Năm trước (Được báo cáo lại) | Năm trước (Đã được báo cáo trước đây) |
|--|---------------------------------|---|
| Tăng, giảm hàng tồn kho | (18.582.032.557) | 81.696.588.747 |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | (15.332.280.927) | (115.610.902.231) |

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Cuối năm | VND Đầu năm |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 664.829.016 | 111.096.184 |
| Tiền gửi ngân hàng | 10.811.293.590 | 17.966.553.015 |
| Các khoản tương đương tiền | 268.500.000.000 | 248.300.000.000 |
| Cộng | <u>279.976.122.606</u> | <u>266.377.649.199</u> |

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng, với lãi suất từ 4,5%/năm đến 5%/năm.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, với lãi suất từ 4,75%/năm đến 6%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng bằng VND tại ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Đồng Nai được dùng để thế chấp các khoản vay ngân hàng - Xem thêm mục 5.18.

Đầu tư vào công ty liên kết là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Berjaya D2D.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

(Phần tiếp theo ở trang 22)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

| | Cuối kỳ | | | | Đầu năm | | | | VND |
|---|------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------|-----------------------|-----|
| | Số lượng cổ phần | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Số lượng cổ phần | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | |
| Đầu tư vào đơn vị khác: | | | | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi | 250.000 | 2.500.000.000 | - | 2.500.000.000 | 250.000 | 2.500.000.000 | - | 2.500.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền | 361.046 | 10.000.000.000 | - | 10.000.000.000 | 361.046 | 10.000.000.000 | - | 10.000.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Cấu KIỆN Bê Tông Nhựa Trạch 2 | 1.800.000 | 11.250.000.000 | 5.053.949.588 | 6.196.050.412 | - | - | - | - | |
| Công ty Cổ phần XD Công trình Giao thông 610 | 169.782 | 2.546.730.000 | - | 2.546.730.000 | 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 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ | 1.120.000 | 11.200.000.000 | - | 11.200.000.000 | - | - | - | - | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | - | - | - | - | 2.800.000 | 28.000.000.000 | - | 28.000.000.000 | |
| Cộng | 6.108.508 | 62.728.309.000 | 5.053.949.588 | 57.674.359.412 | 5.988.508 | 68.278.309.000 | - | 68.278.309.000 | |

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302441032 ngày 12 tháng 10 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền với giá trị ghi sổ là 10.000.000.000 đồng, tương đương 1,2% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000316 ngày 19 tháng 05 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấu KIỆN Bê Tông Nhựa Trạch 2 với giá trị ghi sổ là 11.250.000.000 đồng, tương đương 15,79% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300425187 ngày 03 tháng 06 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần XD Công trình Giao thông 610 với giá trị ghi sổ là 2.546.730.000 đồng, tương đương 3,4% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.3. Phải thu của khách hàng

| | Cuối năm | | Đầu năm | |
|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | VND | |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn: | | | | |
| Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam | 4.244.859.465 | | 4.031.956.847 | |
| Phải thu các khách hàng mua nhà, đất chợ Quán Thủ - Long Thành | 5.422.000.000 | | 14.915.780.000 | |
| Công trình Khu du lịch sinh thái Trà Vinh | 5.942.990.000 | | 8.242.389.630 | |
| Công trình Công ty TNHH Chính Xác JL Tiền Giang | 5.544.281.200 | | 5.000.000 | |
| Công trình Trường Mầm non Suối Cát | 3.500.000.000 | | - | |
| Các khách hàng khác | 20.963.370.236 | | 34.027.471.283 | |
| Cộng | 45.617.500.901 | | 61.222.597.760 | |
| Phải thu khách hàng dài hạn: | | | | |
| Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 | 1.331.422.530 | | - | |
| Các khách hàng khác | 550.075.500 | | - | |
| Cộng | 1.881.498.030 | | - | |

5.4. Phải thu khác

| | Cuối năm | | Đầu năm | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | | | VND | |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải thu Tổng công ty phát triển khu công nghiệp tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức – Xem thêm mục 9 | 28.000.000.000 | - | - | - |
| Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa | 7.311.835.800 | - | 21.113.421.395 | - |
| Phải thu khác | 2.879.365.423 | 1.048.867.024 | 6.469.821.235 | 1.048.867.024 |
| Cộng | 38.191.201.223 | 1.048.867.024 | 27.583.242.630 | 1.048.867.024 |
| Dài hạn: | | | | |
| Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần | 2.669.900.000 | 1.601.940.000 | - | - |
| Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa | 12.524.960.595 | | - | - |
| Lãi dự thu | 6.226.773.400 | 6.226.773.400 | - | - |
| Cộng | 21.421.633.995 | 7.828.713.400 | - | - |

5.5. Nợ xấu

| | Cuối năm | | Đầu năm | |
|---|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | | | VND | |
| Tổng giá trị các khoản phải thu đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi | 12.574.829.454 | 2.340.162.265 | 3.101.767.213 | 717.017.293 |
| Cộng | 12.574.829.454 | 2.340.162.265 | 3.101.767.213 | 717.017.293 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

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

| | Cuối năm | | | Đầu năm | | VND |
|---|-----------------------|------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|-----|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | |
| Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2 | 6.226.773.400 | - | Trên 3 năm | - | - | |
| Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2 | 1.331.422.530 | 665.711.265 | Từ 1 – 2 năm | | | |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn | 1.334.950.000 | 400.485.000 | Từ 2 – 3 năm | - | - | |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn | 1.334.950.000 | 667.475.000 | Từ 1 – 2 năm | | | |
| Các khách hàng khác | 2.346.733.524 | 606.491.000 | | 3.101.767.213 | 717.017.293 | |
| Cộng | 12.574.829.454 | 2.340.162.265 | | 3.101.767.213 | 717.017.293 | |

5.6. Hàng tồn kho

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Nguyên vật liệu | - | 1.009.793.154 |
| Công cụ, dụng cụ | - | 332.528.509 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 283.796.692.182 | 298.986.120.261 |
| <i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu – Giai đoạn 1</i> | 1.634.434.253 | 1.634.434.253 |
| <i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu – Giai đoạn 2</i> | 183.214.578.281 | 221.854.753.334 |
| <i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i> | 84.794.337.048 | 65.354.721.143 |
| <i>Các dự án khác</i> | 14.153.342.600 | 10.142.211.531 |
| Thành phẩm bất động sản | 29.899.171.073 | 43.401.498.823 |
| Hàng hóa | - | 131.733.110 |
| Cộng | 313.695.863.255 | 343.861.673.857 |

(Phần tiếp theo trang 25)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | | | | | | VND |
|--|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 31.030.978.783 | 54.650.488.903 | 16.081.694.239 | 312.361.171 | 502.756.406 | 102.578.279.502 |
| Mua trong năm | - | 115.500.000 | 2.271.367.081 | 153.200.000 | - | 2.540.067.081 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 776.184.991 | - | - | - | - | 776.184.991 |
| Thanh lý | (3.665.619.321) | (189.809.523) | (1.426.701.010) | - | - | (5.282.129.854) |
| Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con | (16.324.804.532) | (52.694.792.426) | (8.834.900.762) | (52.500.000) | (464.756.406) | (78.371.754.126) |
| Số dư cuối năm | 11.816.739.921 | 1.881.386.954 | 8.091.459.548 | 413.061.171 | 38.000.000 | 22.240.647.594 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 11.606.433.575 | 18.537.140.249 | 10.775.092.535 | 282.428.795 | 392.004.857 | 41.593.100.011 |
| Khấu hao trong năm | 1.008.667.834 | 1.388.464.888 | 1.002.611.363 | 26.306.553 | 25.050.946 | 3.451.101.584 |
| Thanh lý | (1.215.662.103) | (121.000.661) | (1.385.428.639) | - | - | (2.722.091.403) |
| Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con | (5.222.321.913) | (18.035.509.188) | (5.719.248.376) | (52.500.000) | (390.455.775) | (29.420.035.252) |
| Số dư cuối năm | 6.177.117.393 | 1.769.095.288 | 4.673.026.883 | 256.235.348 | 26.600.028 | 12.902.074.940 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 19.424.545.208 | 36.113.348.654 | 5.306.601.704 | 29.932.376 | 110.751.549 | 60.985.179.491 |
| Tại ngày cuối năm | 5.639.622.528 | 112.291.666 | 3.418.432.665 | 156.825.823 | 11.399.972 | 9.338.572.654 |

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.116.722.467 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản dùng để thế chấp các khoản vay là 589.313.149 đồng - Xem thêm mục 5.18.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Phần mềm quản lý | VND |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | | | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 1.170.958.230 | 30.000.000 | 1.200.958.230 |
| Số dư cuối năm | <u>1.170.958.230</u> | <u>30.000.000</u> | <u>1.200.958.230</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 1.065.807.069 | 3.000.000 | 1.068.807.069 |
| Khấu hao trong năm | 6.971.340 | 6.000.000 | 12.971.340 |
| Số dư cuối năm | <u>1.072.778.409</u> | <u>9.000.000</u> | <u>1.081.778.409</u> |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 105.151.161 | 27.000.000 | 132.151.161 |
| Tại ngày cuối năm | <u>98.179.821</u> | <u>21.000.000</u> | <u>119.179.821</u> |

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.015.264.854 đồng.

(Phần tiếp theo ở trang 27)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.9. Bất động sản đầu tư

| Khoản mục | | | | | | VND |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| | Quyền sử dụng đất | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 56.535.113.177 | 156.763.448.124 | 3.478.149.217 | 27.159.960.761 | 3.475.342.784 | 247.412.014.063 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | - | 13.143.690.484 | - | 866.113.229 | 119.981.818 | 14.129.785.531 |
| Giảm khác | - | (2.966.647.293) | - | - | - | (2.966.647.293) |
| Số dư cuối năm | 56.535.113.177 | 166.940.491.315 | 3.478.149.217 | 28.026.073.990 | 3.595.324.602 | 258.575.152.301 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 51.310.715.784 | 78.513.095.543 | 1.766.933.516 | 21.053.407.824 | 3.169.524.534 | 155.813.677.201 |
| Khấu hao trong năm | 121.497.624 | 5.504.979.724 | 468.765.060 | 1.492.731.386 | 150.980.392 | 7.738.954.186 |
| Số dư cuối năm | 51.432.213.408 | 84.018.075.267 | 2.235.698.576 | 22.546.139.210 | 3.320.504.926 | 163.552.631.387 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 5.224.397.393 | 78.250.352.581 | 1.711.215.701 | 6.106.552.937 | 305.818.250 | 91.598.336.862 |
| Tại ngày cuối năm | 5.102.899.769 | 82.922.416.048 | 1.242.450.641 | 5.479.934.780 | 274.819.676 | 95.022.520.914 |

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 135.973.913.505 đồng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Nguyên nhân: Giá trị còn lại của các bất động sản đầu tư này là công trình xây dựng trên đất nên Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư không có chênh lệch trọng yếu so với giá trị còn lại trên sổ kế toán tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.10. Tài sản dở dang dài hạn

| | VND | |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Xây dựng cơ bản dở dang | | |
| Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ, huyện Long Thành | 53.436.368.826 | 96.585.829.810 |
| Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức (*) | 60.155.200.000 | - |
| Các dự án khác | 306.936.191 | - |
| Cộng | <u>113.898.505.017</u> | <u>96.585.829.810</u> |

(*) Là giá trị tiền thuê 13,1 ha đất tại Khu Công Nghiệp Châu Đức trong vòng 50 năm với mục đích đầu tư xây dựng nhà xưởng và cho doanh nghiệp khác thuê lại.

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê | 14.555.744.672 | 9.271.251.774 |
| Chi phí chờ kết chuyển khác | 31.749.496 | 1.237.147.454 |
| Cộng | <u>14.587.494.168</u> | <u>10.508.399.228</u> |

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Cuối năm | | Đầu năm | | VND |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 50.188.377.361 | 50.188.377.361 | - | - | |
| Đội thi công công trình | 3.335.727.214 | 3.335.727.214 | 1.977.653.421 | 1.977.653.421 | |
| Đối tượng khác | 8.270.844.984 | 8.270.844.984 | 11.044.660.875 | 11.044.660.875 | |
| Cộng | <u>61.794.949.559</u> | <u>61.794.949.559</u> | <u>13.022.314.296</u> | <u>13.022.314.296</u> | |
| Phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 9 | | | | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 50.188.377.361 | 50.188.377.361 | - | - | |
| Công ty TNHH Phúc Hiếu | 1.350.824.178 | 1.350.824.178 | 928.518.620 | 928.518.620 | |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | 5.374.000 | 5.374.000 | - | - | |
| Cộng | <u>51.544.575.539</u> | <u>51.544.575.539</u> | <u>928.518.620</u> | <u>928.518.620</u> | |

5.13. Người mua trả tiền trước

| | VND | |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Khách hàng trả trước tiền mua nhà mặt tiền chợ Quận Thủ, huyện Long Thành | 51.416.292.865 | 89.465.589.353 |
| Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu phố chợ Quận Thủ, huyện Long Thành | 16.871.865.405 | 20.391.845.430 |
| Khách hàng trả trước tiền mua nhà Khu dân cư Võ Thị Sáu | 6.246.256.690 | 1.096.327.273 |
| Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu dân cư Võ Thị Sáu | 4.226.058.522 | 168.910.232 |
| Khác | 3.067.356.103 | 4.192.628.304 |
| Cộng | <u>81.827.829.585</u> | <u>115.315.300.592</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.14. Thuế và khoản phải nộp nhà nước

| | Đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Cán trừ thuế GTGT đầu vào trong năm | Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con | VND Cuối năm |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|----------------------|
| Phải nộp: | | | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.743.191.209 | 23.480.687.511 | 9.147.402.320 | 13.642.079.557 | 937.145.170 | 1.497.251.673 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.812.827.885 | 15.615.242.750 | 15.360.352.989 | - | - | 5.067.717.646 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 261.141.726 | 1.173.923.622 | 1.200.216.963 | - | 52.422.702 | 182.425.683 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | (1.304.600) | 24.042.071.907 | 24.040.767.307 | - | - | - |
| Thuế khác | 22.387.017 | 532.172.643 | 517.708.630 | - | 36.851.030 | - |
| Cộng | 6.838.243.237 | 64.844.098.433 | 50.266.448.209 | 13.642.079.557 | 1.026.418.902 | 6.747.395.002 |

| | Đầu năm | Thuế GTGT phát sinh trong năm | Thuế GTGT được khấu trừ trong năm | Thuế GTGT không được khấu trừ trong năm | Cuối năm |
|-----------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------|
| Phải thu: | | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.881.231.404 | 16.034.177.739 | 13.243.455.680 | 713.590.206 | 3.958.363.257 |
| Cộng | 1.881.231.404 | 16.034.177.739 | 13.243.455.680 | 713.590.206 | 3.958.363.257 |

5.15. Phải trả người lao động

Là quỹ lương năm 2015 còn phải trả cho người lao động.

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

| | Cuối năm | VND Đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 | 14.055.511.915 | 12.722.477.794 |
| Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành | 1.887.675.571 | 1.624.257.394 |
| Cộng | 15.943.187.486 | 14.346.735.188 |
| Dài hạn: | | |
| Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 | 449.776.381.265 | 432.564.244.981 |
| Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành | 40.337.581.864 | 37.944.416.970 |
| Cộng | 490.113.963.129 | 470.508.661.951 |

5.17. Phải trả ngắn hạn khác

| | Cuối năm | VND Đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 3.719.691.702 | 5.450.891.702 |
| Cổ tức phải trả | 22.400.877.500 | 13.090.670.050 |
| + Tổng Công ty Phát triển Khu Công nghiệp – xem thêm mục 9 | 12.348.000.000 | 6.174.000.000 |
| + Các cổ đông khác | 10.052.877.500 | 6.916.670.050 |
| Khách hàng tạm ứng tiền thuê đất Khu Công Nghiệp | 14.217.682.000 | - |
| Phải trả bảo hành công trình cho các đội thi công | 2.299.176.132 | 1.017.330.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 2.912.142.161 | 3.538.412.206 |
| Cộng | 45.549.569.495 | 23.097.303.958 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.18. Vay và nợ ngắn hạn

Là khoản vay ngân hàng có thời hạn 6 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất áp dụng cho từng khế ước nhận nợ.

Các khoản vay được thế chấp bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn - Xem thêm mục 5.2
- Tài sản cố định hữu hình là nhà cửa vật kiến trúc và phương tiện vận tải truyền dẫn - Xem thêm mục 5.7.

5.19. Quỹ khen thưởng phúc lợi

| | Cuối năm | Đầu năm |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Số dư đầu kỳ | 7.495.829.978 | 7.245.348.443 |
| Trích lập quỹ trong kỳ | 9.477.424.360 | 8.471.721.015 |
| Tăng khác | 367.711.599 | 86.595.000 |
| Chi quỹ trong kỳ | (11.861.245.021) | (8.307.834.480) |
| Số dư cuối kỳ | <u>5.479.720.916</u> | <u>7.495.829.978</u> |

(Phần tiếp theo ở trang 31)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.20. Vốn chủ sở hữu**5.20.1. 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 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | VND Tổng cộng |
|--|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 107.000.000.000 | 69.279.269.740 | (1.407.670.000) | 122.494.589.993 | 11.280.194.926 | 24.460.059.729 | 31.865.269.891 | 364.971.714.279 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | - | - | - | 57.298.237.751 | (711.567.412) | 56.586.670.339 |
| Trích quỹ trong năm trước | - | - | - | 7.978.723.075 | 2.600.065.000 | (18.878.983.075) | (171.526.015) | (8.471.721.015) |
| Chia cổ tức trong năm trước | - | - | - | - | - | (26.637.460.000) | (793.800.000) | (27.431.260.000) |
| Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại | - | - | - | - | - | 4.251.669.787 | - | 4.251.669.787 |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | 285.966.005 | (78.307.523) | 207.658.482 |
| Số dư đầu năm nay | 107.000.000.000 | 69.279.269.740 | (1.407.670.000) | 130.473.313.068 | 13.880.259.926 | 40.779.490.197 | 30.110.068.941 | 390.114.731.872 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | 54.699.484.742 | (661.642.536) | 54.037.842.206 |
| Chia cổ tức năm 2014 đợt 2 | - | - | - | - | - | (5.327.492.000) | - | (5.327.492.000) |
| Tạm ứng cổ tức năm 2015 | - | - | - | - | - | (21.309.968.000) | (893.025.000) | (22.202.993.000) |
| Trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | - | 8.521.878.438 | 2.794.802.000 | (11.316.680.438) | - | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (9.186.845.364) | (290.578.996) | (9.477.424.360) |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | (522.994.484) | (305.052.513) | (828.046.997) |
| Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con | - | - | - | - | - | (8.593.531.920) | (14.773.666.891) | (23.367.198.811) |
| Số dư cuối năm | 107.000.000.000 | 69.279.269.740 | (1.407.670.000) | 138.995.191.506 | 16.675.061.926 | 39.221.462.733 | 13.186.103.005 | 382.949.418.910 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | VND | | | |
|--|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| | Cuối năm | | Đầu năm | |
| | Giá trị | Tỷ lệ | Giá trị | Tỷ lệ |
| Vốn nhà nước - Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp | 61.740.000.000 | 57,70% | 61.740.000.000 | 57,70% |
| Vốn góp của cổ đông khác | 45.260.000.000 | 42,30% | 45.260.000.000 | 42,30% |
| Cộng | <u>107.000.000.000</u> | <u>100,00%</u> | <u>107.000.000.000</u> | <u>100,00%</u> |

5.20.3. Cổ phiếu

| | VND | |
|--|------------|------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 10.700.000 | 10.700.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng: | 10.700.000 | 10.700.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ): | 45.016 | 45.016 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: | 10.654.984 | 10.654.984 |

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

5.20.4. Các quỹ của doanh nghiệp

| | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Số dư đầu năm | 130.473.313.068 | 13.880.259.926 |
| Số dư cuối năm | <u>138.995.191.506</u> | <u>16.675.061.926</u> |

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

| | VND | |
|--|---------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước (Đã trình bày lại) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 54.699.484.742 | 57.298.237.751 |
| Trừ phần trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | (9.186.845.364) | (8.300.195.000) |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty | 45.512.639.378 | 48.998.042.751 |
| Số lượng cổ phần đang lưu hành | 10.654.984 | 10.654.984 |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phần | <u>4.271</u> | <u>4.599</u> |

(Phần tiếp theo ở trang 33)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON
 Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | VND Năm trước |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 94.381.056.457 | 131.302.486.320 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp | 59.631.316.174 | 53.184.573.806 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 99.970.648.460 | 78.128.177.943 |
| Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm | 13.389.292.426 | 22.067.374.001 |
| Doanh thu cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành | 8.508.982.806 | 8.598.749.100 |
| Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác | 2.574.974.186 | 2.700.363.600 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | (1.417.354.879) | (393.438.249) |
| Cộng | <u>277.038.915.630</u> | <u>295.588.286.521</u> |
| Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan – Xem thêm mục 9 | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 1.950.000.000 | 1.200.000.000 |
| Cộng | <u>1.950.000.000</u> | <u>1.200.000.000</u> |

6.2. Giá vốn hàng bán

| | Năm nay | VND Năm trước |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 62.865.686.803 | 70.305.358.181 |
| Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp | 12.871.045.750 | 18.035.770.264 |
| Giá vốn của hoạt động xây dựng | 91.815.172.174 | 76.086.954.948 |
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán | 11.043.656.488 | 17.278.439.746 |
| Giá vốn của hoạt động cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành | 9.467.288.917 | 11.005.560.713 |
| Giá vốn bán vật liệu cho công trình | - | 2.962.924.777 |
| Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán | (1.271.277.604) | (102.242.287) |
| Cộng | <u>186.791.572.528</u> | <u>195.572.766.342</u> |

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay | VND Năm trước |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay | 12.759.165.077 | 14.646.747.410 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 3.131.513.252 | 1.857.322.532 |
| Lãi từ bán khoản đầu tư vào công ty con | 8.204.245.027 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 221.302.760 | - |
| Cộng | <u>24.316.226.116</u> | <u>16.504.069.942</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | VND | |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân viên quản lý | 22.602.289.048 | 19.926.697.612 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 607.224.960 | 550.055.234 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 415.931.847 | 552.938.373 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.548.051.865 | 2.042.683.218 |
| Thuế, phí và lệ phí | 902.099.174 | 430.199.249 |
| Chi phí dự phòng | 8.988.234.744 | 301.266.068 |
| Chi phí quảng cáo | 5.085.379.541 | 1.679.136.360 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 5.523.764.962 | 7.597.875.202 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.479.986.965 | 6.715.419.992 |
| Cộng | <u>49.152.963.106</u> | <u>39.796.271.308</u> |

6.5. Thu nhập khác

| | VND | |
|--|------------------------------|---------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Hoàn nhập chi phí xây dựng Khu dân cư đường 5 theo quyết toán vốn đầu tư xây dựng hạ tầng | 7.328.317.702 | - |
| Hoàn nhập chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng trên quyền sử dụng đất góp vốn vào Công ty TNHH Berjaya D2D | 2.159.140.850 | - |
| Thu nhập khác | 1.154.209.446 | 395.100.341 |
| Cộng | <u>10.641.667.998</u> | <u>395.100.341</u> |

6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 15.547.315.666 | 14.489.085.420 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | - | 23.309.572 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | <u>15.547.315.666</u> | <u>14.512.394.992</u> |

6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | VND | |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên vật liệu | 61.611.418.484 | 67.262.095.899 |
| Chi phí nhân công | 63.055.696.429 | 50.662.564.276 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 12.748.815.076 | 14.819.820.578 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 74.264.604.799 | 61.303.639.836 |
| Chi phí bằng tiền khác | 41.067.089.301 | 72.830.087.547 |
| Cộng | <u>252.747.624.089</u> | <u>266.878.208.136</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.2. Các khoản đi vay thực thu trong kỳ

| | |
|---|------------------------------|
| | VND |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 23.017.004.867 |
| Cộng | <u>23.017.004.867</u> |

7.3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

| | |
|--|------------------------------|
| | VND |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 25.768.877.204 |
| Cộng | <u>25.768.877.204</u> |

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

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

(Phần tiếp theo ở trang 36)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: triệu đồng

| | Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp | | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | | Lĩnh vực xây dựng | | Các lĩnh vực khác | | Loại trừ | | Tổng cộng | |
|---|--|---------------|----------------------------------|----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu hợp nhất | | | | | | | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 59.631 | 52.992 | 94.381 | 131.302 | 99.971 | 78.014 | 23.056 | 33.280 | | | 277.039 | 295.588 |
| Giữa các bộ phận | 609 | 1.396 | - | - | - | 3.782 | - | 48 | (609) | (5.226) | - | - |
| Tổng cộng | 60.240 | 54.388 | 94.381 | 131.302 | 99.971 | 81.796 | 23.056 | 33.328 | (609) | (5.226) | 277.039 | 295.588 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | | | | | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 46.760 | 36.352 | 31.515 | 60.997 | 8.155 | 2.029 | 3.816 | 637 | - | - | 90.247 | 100.016 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | | | | - | - | 51.813 | 42.886 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | | | | | - | - | 38.435 | 57.129 |
| Thu nhập tài chính | | | | | | | | | - | - | 24.316 | 16.504 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | | | - | - | (37) | 224 |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | | | | | | | | - | - | 391 | (111) |
| Thu nhập khác | | | | | | | | | - | - | 10.642 | 395 |
| Chi phí khác | | | | | | | | | - | - | 4.236 | 2.595 |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | | | | | - | - | 69.585 | 71.099 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | | | - | - | 15.547 | 14.512 |
| Lợi nhuận hợp nhất sau thuế | | | | | | | | | - | - | 54.038 | 56.587 |

| | Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp | | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | | Lĩnh vực xây dựng | | Các lĩnh vực khác | | Loại trừ | | Tổng cộng | |
|-------------------------|--|-----------|----------------------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí mua sắm tài sản | 14.130 | 1.228 | - | - | - | - | 3.316 | 114.383 | - | - | 17.446 | 16.832 |
| Chi phí khấu hao | 4.137 | 3.349 | 6.482 | 7.823 | 338 | 398 | 1.792 | 3.250 | - | - | 12.749 | 14.523 |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

| <u>Danh sách các bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|---|
| 1. Tổng công ty phát triển khu công nghiệp | Công ty mẹ |
| 2. Công ty TNHH Berjaya D2D | Công ty liên kết |
| 3. Công ty TNHH Phúc Hiếu | Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 là Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty này |
| 4. Các công ty con, liên kết của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp | Công ty cùng tập đoàn |
| 5. Thành viên Hội đồng quản trị và Hội Đồng Quản Trị | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

| | VND | |
|-----------------------------|-----------------------|----------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Phải thu – Xem thêm mục 5.4 | | |
| Công ty mẹ | 28.000.000.000 | - |
| Cộng | 28.000.000.000 | - |

| | VND | |
|--|-------------------------|------------------------|
| | Cuối năm | Đầu năm |
| Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.12 và 5.17 | | |
| Công ty mẹ | (12.348.000.000) | (6.174.000.000) |
| Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt | (1.350.824.178) | (928.518.620) |
| Công ty cùng tập đoàn | (50.193.751.361) | - |
| Cộng | (63.892.575.539) | (7.102.518.620) |

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

| | VND | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Cung cấp dịch vụ | | |
| Công ty cùng tập đoàn | 1.950.000.000 | 1.200.000.000 |

| | VND | |
|--|----------------|------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | | |
| Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt | 3.120.654.697 | (38.357.639.091) |
| Công ty con | (34.670.510) | (3.830.415.759) |
| Công ty cùng tập đoàn | 60.105.975.522 | - |

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

| | VND | |
|---|----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 300.636.000 | 217.036.000 |
| Thu nhập Tổng Giám đốc | 1.060.021.667 | 1.136.987.348 |
| Thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt khác | 2.406.931.476 | 2.447.092.086 |
| Cộng | 3.767.589.143 | 3.801.115.434 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÁC CÔNG TY CON
Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 21 tháng 03 năm 2016.

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU



HỒ ĐỨC THÀNH