

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 33

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

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

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 trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty 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 số H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

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

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 Ban Tổng Giám đốc 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

Địa chỉ: Số 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 hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Hội Đồng Quản Trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán 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 Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

4. KIỂM TOÁN VIÊN

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

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội Đồng Quản Trị Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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/BCKT-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***

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2016 từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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 của Công ty 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 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Công ty. 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LÚC THỊ VÂN

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

KIỂM TOÁN VIÊN



HUYỀN 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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		670.006.868.523	655.285.556.462
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	275.944.576.392	253.279.448.498
1. Tiền	111		10.444.576.392	11.279.448.498
2. Các khoản tương đương tiền	112		265.500.000.000	242.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		35.000.000.000	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(5.2)	35.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		55.246.045.550	73.841.375.130
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	15.610.559.272	37.798.406.911
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.713.597.960	4.098.489.883
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.4)	37.154.575.318	32.295.105.336
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(232.687.000)	(350.627.000)
IV. Hàng tồn kho	140		299.542.520.655	325.914.068.327
1. Hàng tồn kho	141	(5.6)	299.542.520.655	325.914.068.327
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.273.725.926	2.250.664.507
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.7)	315.362.669	369.433.103
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	(5.14)	3.958.363.257	1.881.231.404
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		394.274.915.535	381.678.266.003
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		8.897.512.174	6.894.457.180
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.8)	8.778.332.353	6.762.306.019
Nguyên giá	222		15.327.548.522	13.346.452.518
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.549.216.169)	(6.584.146.499)
2. Tài sản cố định vô hình	227	(5.9)	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	230	(5.10)	95.022.520.914	91.598.336.862
Nguyên giá	231		258.575.152.301	247.412.014.063
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(163.552.631.387)	(155.813.677.201)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		113.773.181.553	96.585.829.810
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(5.11)	113.773.181.553	96.585.829.810
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.2)	142.228.254.866	176.337.384.370
1. Đầu tư vào công ty con	251		7.448.379.668	52.448.379.668
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		62.728.309.000	68.278.309.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.625.160.053)	(28.066.030.549)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20.094.814.168	10.262.257.781
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.7)	20.094.814.168	10.262.257.781
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.064.281.784.058	1.036.963.822.465

(Phần tiếp theo ở trang 06)

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

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		696.216.554.775	689.272.764.879
I. Nợ ngắn hạn	310		206.036.591.644	162.924.635.828
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.12)	52.530.077.771	3.063.050.481
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.13)	79.278.805.946	112.066.000.023
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.14)	4.958.855.512	4.522.665.093
4. Phải trả người lao động	314	(5.15)	4.861.557.001	1.000.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.255.693.875	567.800.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(5.17)	15.943.187.486	14.346.735.188
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.16)	42.331.349.421	20.381.970.905
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(5.18)	4.877.064.632	6.976.414.138
II. Nợ dài hạn	330		490.179.963.131	526.348.129.051
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(5.17)	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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		368.065.229.283	347.691.057.586
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.19.1)	368.065.229.283	347.691.057.586
1. Vốn đầu tư 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
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	(5.19.4)	135.870.505.079	127.486.099.079
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	(5.19.4)	16.675.061.926	13.880.259.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.648.062.538	31.453.098.841
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		26.125.606.841	31.453.098.841
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.522.455.697	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.064.281.784.058	1.036.963.822.465

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN THỊ KIM THU



TRƯƠNG LƯU



HỒ ĐỨC THÀNH

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

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		163.130.190.676	190.242.982.667
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			192.161.560
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	163.130.190.676	190.050.821.107
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	88.359.762.483	103.177.104.917
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		74.770.428.193	86.873.716.190
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	25.481.680.051	17.424.883.479
7. Chi phí tài chính	22		(656.670.496)	8.740.258.788
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23			
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.4)	40.143.834.752	29.739.962.217
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		60.764.943.988	65.818.378.664
11. Thu nhập khác	31	(6.5)	10.010.477.552	8.091.728
12. Chi phí khác	32		166.105.179	35.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		9.844.372.373	(26.908.272)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		70.609.316.361	65.791.470.392
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.6)	14.713.278.664	13.790.166.029
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		55.896.037.697	52.001.304.363

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN THỊ KIM THU

TRƯƠNG LƯU

HỒ ĐỨC THÀNH

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

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

Mẫu số B 03 - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

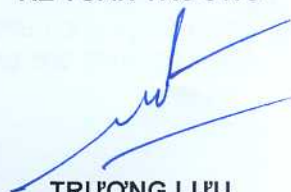
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70.609.316.361	65.791.470.392
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		8.601.057.182	11.701.406.276
Các khoản dự phòng	03		(47.518.477.431)	8.740.258.788
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25.808.975.506)	(17.424.883.479)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		5.882.920.606	68.808.251.977
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.452.761.120	32.759.038.347
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		66.531.001.980	(16.199.611.760)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		11.766.988.461	(16.551.419.976)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9.778.485.953)	(2.627.554.573)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.308.500.000)	(13.403.976.422)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			4.952.135.833
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11.351.467.105)	(9.695.229.299)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		71.195.219.109	48.041.634.127
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(28.604.630.837)	(15.280.280.927)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ 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		(35.000.000.000)	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.200.000.000)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		27.000.000.000	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.373.821.717	17.055.333.479
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31.103.613.665)	1.775.052.552
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.426.477.550)	(25.941.716.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17.426.477.550)	(25.941.716.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		22.665.127.894	23.874.970.179
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		253.279.448.498	229.404.478.319
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	(5.1)	275.944.576.392	253.279.448.498

Đồng Nai, ngày 21 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


TRẦN THỊ KIM THU

TRƯƠNG LƯU

HỒ ĐỨC THÀNH

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

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

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký 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 số H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 85 (31/12/2014: 88 nhân viên).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

Địa chỉ: Số 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 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 dễ chuyển đổi thành tiền.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các công ty con, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
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%	51%	51%
Công ty liên kết:				
Công ty TNHH Berjaja D2D	Tầng 6, Tòa nhà Bảo Việt, 233 Đường Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Q.1, Tp.HCM	25%	25%	25%

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

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.

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

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.20.

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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.

4.3. 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 gửi tiết kiệm có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng.

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

4.4. 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, theo từng đối tượng.

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

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

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ 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 dư 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.

4.5. 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.

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 tài chính, 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.

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.

4.6. 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, tiền đền bù hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê và tiền thuê đất Khu công nghiệp trả tiền một lần. 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

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

4.7. 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 hữu hình 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	4 - 6 năm
+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 8 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 5 năm
+ Tài sản cố định khác	10 năm

4.8. Tài sản cố định vô hình

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.

4.9. 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, chi phí khác và chi phí lãi vay 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

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

4.10. 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

4.11. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty 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 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.

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.

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

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

Các khoản đầu tư khác được phân 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

Đối với các khoản đầu tư tài chính 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 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, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty 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.

4.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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.

4.13. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty 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 phân 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.

4.14. 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 cho thuê tài sản.

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

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

4.15. 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 quỹ

Cổ phiếu 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.

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 thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.16. 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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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 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.

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

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

4.17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

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.

4.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4.19. 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 hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- | | |
|---------------------------------------------|-----|
| ▪ Kinh doanh bất động sản | 10% |
| ▪ Dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN | 10% |
| ▪ Cho thuê sạn, 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 Công ty 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 cách 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.

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

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

4.20. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm	VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Phải thu ngắn hạn khác	32.295.105.336	32.241.905.336
Hàng tồn kho	325.914.068.327	378.992.848.661
Chi phí trả trước ngắn hạn	369.433.103	4.043.433.103
Tài sản ngắn hạn khác	-	53.200.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	96.585.829.810	43.507.049.476
Chi phí trả trước dài hạn	10.262.257.781	6.588.257.781
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	112.066.000.023	151.634.674.387
Chi phí phải trả ngắn hạn	567.800.000	56.356.267.100
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14.346.735.188	-
Phải trả ngắn hạn khác	20.381.970.905	33.104.448.699
Chi phí phải trả dài hạn	-	51.000.000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	470.508.661.951	432.564.244.981
Phải trả dài hạn khác	51.000.000	-
Dự phòng phải trả dài hạn	55.788.467.100	-
Quỹ đầu tư phát triển	127.486.099.079	116.786.099.079
Quỹ dự phòng tài chính	-	10.700.000.000

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích)

	Năm trước	VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Tăng, giảm hàng tồn kho	(16.199.611.760)	84.079.009.544
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(15.280.280.927)	(115.558.902.231)

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

Địa chỉ: Số 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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tiền mặt	40.534.256	36.521.676
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.404.042.136	11.242.926.822
Các khoản tương đương tiền	265.500.000.000	242.000.000.000
Cộng	<u>275.944.576.392</u>	<u>253.279.448.498</u>

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

(Phần tiếp theo trang 20)

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

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

5.2. 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, với lãi suất 4,75%/năm.

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

	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 công ty con:									
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	1.032.750	7.448.379.668	-	7.448.379.668	1.032.750	7.448.379.668	-	7.448.379.668	
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	-	-	-	7.200.000	45.000.000.000	21.045.749.239	23.954.250.761	
Cộng	1.032.750	7.448.379.668	-	7.448.379.668	8.232.750	52.448.379.668	21.045.749.239	31.402.630.429	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:									
Công ty TNHH Berjaya D2D	-	83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786	-	83.676.726.251	7.020.281.310	76.656.444.941	
Cộng	-	83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786	-	83.676.726.251	7.020.281.310	76.656.444.941	
Đầu tư vào đơn vị khác:									
Công ty Cổ phần Cầu Kiện Bê Tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	5.053.949.588	6.196.050.412	-	-	-	-	
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 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	

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000065 ngày 19 tháng 9 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai với giá trị ghi sổ là 7.448.379.668 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000108 ngày 22 tháng 4 năm 2008 do Ủy Ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Berjaya D2D với giá trị ghi sổ là 83.676.726.251 đồng, tương đương 25% 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 Cầu Kien Bê Tông Nhơn 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 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 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.

5.3. Phải thu của khách hàng

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam	4.244.859.465	4.031.956.847
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	8.685.939.179
Phải thu các khách hàng mua nhà, đất chợ Quản Thủ - Long Thành	5.422.000.000	14.915.780.000
Các khách hàng khác	5.943.699.807	10.164.730.885
Cộng	15.610.559.272	37.798.406.911
Phải thu của 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	-

(Phần tiếp theo ở trang 22)

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

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

5.4. Phải thu khác

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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 7	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	1.842.739.518	91.387.000	11.181.683.941	91.387.000
Cộng	<u>37.154.575.318</u>	<u>91.387.000</u>	<u>32.295.105.336</u>	<u>91.387.000</u>
Dài hạn:				
Phải thu UBND huyện Long Thành tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	12.524.960.595	-	-	-
Phải thu lãi cho vay - Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	6.226.773.400	-	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	2.669.900.000	1.601.940.000	-	-
Cộng	<u>21.421.633.995</u>	<u>7.828.713.400</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5.5. Nợ xấu

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi	11.617.349.430	2.340.162.265	1.005.758.000	655.131.000
Cộng	<u>11.617.349.430</u>	<u>2.340.162.265</u>	<u>1.005.758.000</u>	<u>655.131.000</u>

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:

	VND					
	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	-	-	-
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn 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	1.389.253.500	606.491.000		1.005.758.000	655.131.000	
Cộng	<u>11.617.349.430</u>	<u>2.340.162.265</u>		<u>1.005.758.000</u>	<u>655.131.000</u>	

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

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

5.6. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	269.643.349.582	288.843.908.730
<i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu – Giai đoạn 1</i>	<i>1.634.434.253</i>	<i>1.634.434.253</i>
<i>Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất - Giai đoạn 2</i>	<i>183.214.578.281</i>	<i>221.854.753.334</i>
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i>	<i>84.794.337.048</i>	<i>65.354.721.143</i>
Thành phẩm bất động sản	29.899.171.073	37.070.159.597
Cộng	<u>299.542.520.655</u>	<u>325.914.068.327</u>

5.7. Chi phí trả trước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	120.155.782	28.728.728
Chi phí quảng cáo, chi phí khác	195.206.887	340.704.375
	<u>315.362.669</u>	<u>369.433.103</u>
Dài hạn		
Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê	20.063.064.672	9.271.251.774
Chi phí chờ kết chuyển khác	31.749.496	991.006.007
Cộng	<u>20.094.814.168</u>	<u>10.262.257.781</u>

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Ngàn đồng					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	7.950.493	205.647	4.925.232	227.081	38.000	13.346.453
Mua trong năm	-	115.500	2.271.367	153.200	-	2.540.067
Đầu tư XDCB hoàn thành	325.091	-	-	-	-	325.091
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(884.062)	-	-	(884.062)
Số dư cuối năm	<u>8.275.584</u>	<u>321.147</u>	<u>6.312.537</u>	<u>380.281</u>	<u>38.000</u>	<u>15.327.549</u>
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.732.292	205.647	3.424.693	198.715	22.800	6.584.147
Khấu hao trong năm	375.102	3.208	442.281	24.740	3.800	849.131
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(884.062)	-	-	(884.062)
Số dư cuối năm	<u>3.107.394</u>	<u>208.855</u>	<u>2.982.912</u>	<u>223.455</u>	<u>26.600</u>	<u>6.549.216</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	5.218.201	-	1.500.539	28.366	15.200	6.762.306
Tại ngày cuối năm	<u>5.168.190</u>	<u>112.292</u>	<u>3.329.625</u>	<u>156.826</u>	<u>11.400</u>	<u>8.778.333</u>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.131.769 ngàn đồng.

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

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

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Ngàn đồng	
			Tổng cộng	
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.170.958	30.000		1.200.958
Số dư cuối năm	1.170.958	30.000		1.200.958
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.065.807	3.000		1.068.807
Khấu hao trong năm	6.971	6.000		12.971
Số dư cuối năm	1.072.778	9.000		1.081.778
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	105.151	27.000		132.151
Tại ngày cuối năm	98.180	21.000		119.180

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

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Ngàn đồng	
						Tổng cộng	
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	56.535.113	156.763.448	3.478.149	27.159.961	3.475.343		247.412.014
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	13.143.690	-	866.113	119.982		14.129.785
Giảm khác	-	(2.966.647)	-	-	-		(2.966.647)
Số dư cuối năm	56.535.113	166.940.491	3.478.149	28.026.074	3.595.325		258.575.152
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	51.310.716	78.513.095	1.766.933	21.053.408	3.169.525		155.813.677
Khấu hao trong năm	121.498	5.504.980	468.765	1.492.731	150.980		7.738.954
Số dư cuối năm	51.432.214	84.018.075	2.235.698	22.546.139	3.320.505		163.552.631
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	5.224.397	78.250.353	1.711.216	6.106.553	305.818		91.598.337
Tại ngày cuối năm	5.102.899	82.922.416	1.242.451	5.479.935	274.820		95.022.521

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 135.973.913 ngàn 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

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

5.11. 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 Đức	53.436.368.826	96.585.829.810
Dự án KCN Nhơn Trạch 2 - nhà máy Xử lý nước thải	181.612.727	-
Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức (*)	60.155.200.000	-
Cộng	<u>113.773.181.553</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 .

5.12. Phải trả người bán

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	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	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	2.341.700.410	2.341.700.410	3.063.050.481	3.063.050.481
Cộng	<u>52.530.077.771</u>	<u>52.530.077.771</u>	<u>3.063.050.481</u>	<u>3.063.050.481</u>
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7				
Công ty TNHH Phúc Hiếu	1.350.824.178	1.350.824.178	928.518.620	928.518.620
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	-	-	438.585.500	438.585.500
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	5.374.000	5.374.000	-	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	50.188.377.361	50.188.377.361	-	-
Cộng	<u>51.544.575.539</u>	<u>51.544.575.539</u>	<u>1.367.104.120</u>	<u>1.367.104.120</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 chuyển QSD đất Khu dân cư Võ Thị Sáu	4.226.058.522	168.910.232
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Khu dân cư Võ Thị Sáu	6.246.256.690	1.096.327.273
Khác	518.332.464	943.327.735
Cộng	<u>79.278.805.946</u>	<u>112.066.000.023</u>

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

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

5.14. Thuế và các 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	VND Cuối năm
Phải nộp:					
Thuế giá trị gia tăng	-	12.606.189.614	5.167.466.663	7.438.722.951	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.303.724.081	14.781.205.748	14.308.500.000	-	4.776.429.829
Thuế thu nhập cá nhân	218.941.012	1.070.042.841	1.106.558.170	-	182.425.683
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	23.271.722.307	23.271.722.307	-	-
Thuế khác	-	458.760.574	458.760.574	-	-
Cộng	4.522.665.093	52.187.921.084	44.313.007.714	7.438.722.951	4.958.855.512

Phải thu:	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
Thuế giá trị gia tăng	1.881.231.404	10.189.882.162	7.438.722.951	674.027.358	3.958.363.257
Cộng	1.881.231.404	10.189.882.162	7.438.722.951	674.027.358	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. Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối năm	VND Đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.719.691.702	5.210.891.702
Cổ tức phải trả	21.507.852.500	12.296.870.050
+ Tổng Công ty Phát triển Khu Công nghiệp – Xem thêm mục 7	12.348.000.000	6.174.000.000
+ Các cổ đông khác	9.159.852.500	6.122.870.050
Khách hàng tạm ứng tiền thuê đất Khu Công Nghiệp	14.217.682.000	-
Thuế trước bạ chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất đường Võ Thị Sáu	2.837.653.529	2.788.295.153
Các khoản phải trả, phải nộp khác	48.469.690	85.914.000
Cộng	42.331.349.421	20.381.970.905

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

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

5.17. Doanh thu chưa thực hiện

		VND
	Cuối năm	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	<u>15.943.187.486</u>	<u>14.346.735.188</u>
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	449.776.381.266	432.564.244.981
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	40.337.581.865	37.944.416.970
Cộng	<u>490.113.963.131</u>	<u>470.508.661.951</u>

5.18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Số dư đầu kỳ	6.976.414.138	6.682.713.437
Trích lập quỹ trong kỳ	8.884.406.000	8.300.195.000
Tăng khác	367.711.599	86.595.000
Chi quỹ trong kỳ	(11.351.467.105)	(8.093.089.299)
Số dư cuối kỳ	<u>4.877.064.632</u>	<u>6.976.414.138</u>

(Phần tiếp theo trang 28)

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

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

5.19. Vốn chủ sở hữu**5.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	VND						
	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	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	119.685.903.079	11.280.194.926	24.206.369.645	330.044.067.390
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	52.001.304.363	52.001.304.363
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(26.637.460.000)	(26.637.460.000)
Phân phối quỹ	-	-	-	7.800.196.000	2.600.065.000	(18.700.456.000)	(8.300.195.000)
Tặng khác	-	-	-	-	-	583.340.833	583.340.833
Số dư đầu năm nay	<u>107.000.000.000</u>	<u>69.279.269.740</u>	<u>(1.407.670.000)</u>	<u>127.486.099.079</u>	<u>13.880.259.926</u>	<u>31.453.098.841</u>	<u>347.691.057.586</u>
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	55.896.037.697	55.896.037.697
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)	(21.309.968.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	8.384.406.000	2.794.802.000	(11.179.208.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(8.884.406.000)	(8.884.406.000)
Số dư cuối năm	<u>107.000.000.000</u>	<u>69.279.269.740</u>	<u>(1.407.670.000)</u>	<u>135.870.505.079</u>	<u>16.675.061.926</u>	<u>40.648.062.538</u>	<u>368.065.229.283</u>

(Phần tiếp theo trang 29)

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

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

5.19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Vốn nhà nước - Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp	61.740.000.000	61.740.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	<u>107.000.000.000</u>	<u>107.000.000.000</u>

5.19.3. 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.

5.19.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm	127.486.099.079	13.880.259.926
Trích trong năm	8.384.406.000	2.794.802.000
Số dư cuối năm	<u>135.870.505.079</u>	<u>16.675.061.926</u>

(Phần tiếp theo trang 30)

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

Địa chỉ: Số 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

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	127.064.106.220
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	60.240.151.413	54.580.127.347
Doanh thu cho thuê Ki-ốt, sạp chợ Long Thành	8.508.982.806	8.598.749.100
Cộng	<u>163.130.190.676</u>	<u>190.242.982.667</u>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan – Xem thêm mục 7		
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	74.087.849.090
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	16.026.786.763	18.083.695.114
Giá vốn hoạt động cho thuê ki- ốt, sạp chợ Long Thành	9.467.288.917	11.005.560.713
Cộng	<u>88.359.762.483</u>	<u>103.177.104.917</u>

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi bán công ty con	9.034.200.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	12.268.464.039	14.224.985.947
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.957.713.252	3.199.897.532
Doanh thu tài chính khác	221.302.760	-
Cộng	<u>25.481.680.051</u>	<u>17.424.883.479</u>

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

Địa chỉ: Số 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	17.126.978.768	14.363.752.146
Chi phí nguyên vật liệu	479.752.867	550.055.234
Chi phí đồ dùng văn phòng	415.931.847	552.648.373
Chi phí khấu hao tài sản cố định	856.102.996	843.969.942
Thuế, phí và lệ phí	899.099.174	426.320.349
Chi phí dự phòng	8.956.360.165	-
Chi phí quảng cáo	5.085.379.541	4.454.714.349
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	3.197.263.654	3.100.284.206
Chi phí quản lý khác	3.126.965.740	5.448.217.618
Cộng	<u>40.143.834.752</u>	<u>29.739.962.217</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	523.019.000	8.091.728
Cộng	<u>10.010.477.552</u>	<u>8.091.728</u>

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	479.752.867	550.055.234
Chi phí nhân công	17.126.978.768	16.449.680.597
Chi phí khấu hao tài sản cố định	856.102.996	11.701.406.276
Chi phí dự phòng	8.956.360.165	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	83.245.319.982	62.642.551.459
Chi phí bằng tiền khác	30.762.407.696	67.253.364.861
Cộng	<u>141.426.922.474</u>	<u>158.597.058.427</u>

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

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

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	70.609.316.361	65.791.470.392
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	226.936.272	91.000.000
Trừ cổ tức và lợi nhuận được chia	(3.957.713.252)	(3.199.897.532)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	66.878.539.381	62.682.572.860
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	14.713.278.664	13.790.166.029

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

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>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 Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	Công ty con - Đã thoái vốn từ ngày 25/06/2015
4. Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
5. Công ty TNHH Phúc Hiếu	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty này
6. Các công ty con, liên kết của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn
7. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu – Xem thêm mục 5.4		
Công ty con	-	8.685.939.179
Công ty mẹ	28.000.000.000	-
Cộng	28.000.000.000	8.685.939.179

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả - Xem thêm mục 5.12 và 5.16		
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)	(438.585.500)
Cộng	(63.892.575.539)	(7.541.104.120)

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

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

- Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong năm như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu cho thuê đất, hạ tầng Khu công nghiệp và nhà máy xử lý nước thải		
Công ty con	-	1.395.553.541
Công ty cùng tập đoàn	1.950.000.000	1.200.000.000
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	49.224.478	-
Thuê đất Khu công nghiệp		
Công ty cùng tập đoàn	60.155.200.000	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm nay	VND 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	<u>3.767.589.143</u>	<u>3.801.115.434</u>

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

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

9. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính 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