



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

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

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2015

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		670,006,868,523	655,285,556,462
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		275,944,576,392	253,279,448,498
1. Tiền	111	V.01	10,444,576,392	11,279,448,498
2. Các khoản tương đương tiền	112		265,500,000,000	242,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		35,000,000,000	
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		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	V.02.1	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 nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03.1	37,154,575,318	32,295,105,336
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(232,687,000)	(350,627,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		299,542,520,655	325,914,068,327
1. Hàng tồn kho	141	V.04	299,542,520,655	325,914,068,327
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,273,725,926	2,250,664,507
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.05.1	315,362,669	369,433,103
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,958,363,257	1,881,231,404
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		394,274,915,535	381,678,266,003
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		14,258,631,860	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02.2	1,881,498,030	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.03.2	21,421,633,995	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(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	V.06	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 thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	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	V.08	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 sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	113,773,181,553	96,585,829,810
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	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)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		20,094,814,168	10,262,257,781
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.05.2	20,094,814,168	10,262,257,781
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,064,281,784,058	1,036,963,822,465

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		696,216,554,775	689,272,764,879
I. Nợ ngắn hạn	310		206,036,591,644	162,924,635,828
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	52,530,077,771	3,063,050,481
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	79,278,805,946	112,066,000,023
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4,958,855,512	4,522,665,093
4. Phải trả người lao động	314		4,861,557,001	1,000,000,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1,255,693,875	567,800,000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16.1	15,943,187,486	14,346,735,188
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	42,331,349,421	20,381,970,905
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4,877,064,632	6,976,414,138
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		490,179,963,131	526,348,129,051
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16.2	490,113,963,131	470,508,661,951
7. Phải trả dài hạn khác	337		66,000,000	51,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17		55,788,467,100
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		368,065,229,283	347,691,057,586
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	368,065,229,283	347,691,057,586
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		107,000,000,000	107,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107,000,000,000	107,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69,279,269,740	69,279,269,740
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1,407,670,000)	(1,407,670,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		135,870,505,079	127,486,099,079
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		16,675,061,926	13,880,259,926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40,648,062,538	31,453,098,841
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26,125,606,841	31,453,098,841
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14,522,455,697	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,064,281,784,058	1,036,963,822,465

Ngày 02 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT




Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2015 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19	60,281,693,639	53,529,051,445	163,130,190,676	190,242,982,667
2. Các khoản giảm trừ	02			192,161,560		192,161,560
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		60,281,693,639	53,336,889,885	163,130,190,676	190,050,821,107
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	29,137,302,650	22,997,310,847	88,359,762,483	103,177,104,917
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		31,144,390,989	30,339,579,038	74,770,428,193	86,873,716,190
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	4,924,147,339	3,607,997,105	25,481,680,051	17,424,883,479
7. Chi phí tài chính	22	VI.22	(656,670,496)	1,583,542,079	(656,670,496)	8,740,258,788
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14,514,342,859	11,506,635,560	40,143,834,752	29,739,962,217
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		22,210,865,965	20,857,398,504	60,764,943,988	65,818,378,664
11. Thu nhập khác	31		2,159,140,850	7,272,728	10,010,477,552	8,091,728
12. Chi phí khác	32		152,300,634		166,105,179	35,000,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,006,840,216	7,272,728	9,844,372,373	(26,908,272)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		24,217,706,181	20,864,671,232	70,609,316,361	65,791,470,392
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.23	5,046,047,787	4,554,537,572	14,713,278,664	13,790,166,029
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập d	60	VI.24	19,171,658,394	16,310,133,660	55,896,037,697	52,001,304,363
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

Ngày 02 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV 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 tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		8,601,057,182	11,701,406,276
- Các khoản dự phòng	03		(47,518,577,431)	8,740,258,788
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25,481,680,051)	(17,424,883,479)
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		6,210,116,061	68,808,251,977
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22,243,138,603	32,759,038,347
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		66,531,001,980	84,079,009,544
- 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)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- 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		71,312,792,047	148,320,255,431
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(28,604,630,837)	(115,558,902,231)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		327,195,455	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(35,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11,200,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		27,000,000,000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16,256,248,779	17,055,333,479
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31,221,186,603)	(98,503,568,752)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(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
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		275,944,576,392	253,279,448,498

Ngày 02 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 7 ngày 06 tháng 10 năm 2015) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 7 là: 107.000.000.000 đồng.

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật khác (xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư).
- Xây dựng nhà ở, công trình công cộng.
- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê.
- San lấp mặt bằng, bao che công nghiệp.
- Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất cấu kiện bê tông, cấu kiện sắt thép.
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn nhà hàng.
- Đào tạo phổ thông và đại học.
- Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản; Tư vấn bất động sản; Môi giới bất động sản; Định giá bất động sản; Đấu giá bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản.

4- Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

1- Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo nguyên giá.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với chuẩn mực số 05- Bất động sản đầu tư.

6- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Ghi nhận các khoản chi phí phải trả căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

13- Thuế

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

V/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01- Tiền	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	40.534.256	36.521.676
- Tiền gửi Ngân hàng	10.404.042.136	11.242.926.822
- Tiền đang chuyển		
- 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>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các ngân hàng:		
a- Ngân hàng Xây dựng VN Hà Nội		30.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

b- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	17.000.000.000	30.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)	12.000.000.000	12.000.000.000
d- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	52.000.000.000	30.000.000.000
e- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai		15.000.000.000
f- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa	30.000.000.000	20.000.000.000
g- Ngân hàng Phương Đông		10.000.000.000
h- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	10.000.000.000	10.000.000.000
i- Ngân hàng Đại Dương		5.000.000.000
j- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai	50.000.000.000	45.000.000.000
k- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai	25.000.000.000	25.000.000.000
l- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu ĐN		10.000.000.000
m- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai	10.000.000.000	
n- Ngân hàng BIDV Bình Dương	29.500.000.000	
p- Ngân hàng BIDV Biên Hoà	15.000.000.000	
q- Ngân hàng Quân đội ĐNai	15.000.000.000	
Cộng	<u>265.500.000.000</u>	<u>242.000.000.000</u>

02- Phải thu khách hàng

Cuối kỳ

Đầu năm

02.1- Phải thu khách hàng ngắn hạn:

	15.610.559.272	37.798.406.911
+ Cty TNHH Hua Lon	4.244.859.465	4.031.956.847
+ KH mua nhà đường A6	2.073.000.000	400.000.000
+ KH mua nhà DA Quận Thủ	2.520.000.000	10.274.500.000
+ KH mua đất DA Quận Thủ	2.902.000.000	4.641.280.000
+ KH khác	3.870.699.807	18.850.670.064
02.2- Phải thu khách hàng dài hạn:	1.881.498.030	
+ Cty Cấu kiện Bê tông NT2	1.331.422.530	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
03- Các khoản phải thu khác		
03.1 - Phải thu ngắn hạn khác		
+ Tổng công ty Phát triển KCN	28.000.000.000	
+ Tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	4.607.785.800	3.039.155.800
+ Phải thu khác	4.546.789.518	27.840.531.536
Cộng	<u>37.154.575.318</u>	<u>32.295.105.336</u>
03.2 - Phải thu dài hạn khác		
+ Cty Cấu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	
+ KH Nguyễn Văn Tuấn	2.669.900.000	
+ UBND Huyện Long Thành	12.524.960.595	
Cộng	<u>21.421.633.995</u>	
04- Hàng tồn kho	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	269.643.349.582	288.843.908.730
- Thành phẩm	29.899.171.073	37.070.159.597
Cộng	<u>299.542.520.655</u>	<u>325.914.068.327</u>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS (gđ 1)	1.634.434.253	1.634.434.253
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	183.214.578.281	221.854.753.334
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	84.794.337.048	65.354.721.143
Cộng	<u>269.643.349.582</u>	<u>288.843.908.730</u>
05- Chi phí trả trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
05.1 - Chi phí trả trước ngắn hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	120.155.782	28.728.728
+ Quảng cáo, khác	195.206.887	340.707.375
Cộng	<u>315.362.669</u>	<u>369.433.103</u>
05.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	31.749.496	305.349.691
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, sửa chữa, khác	20.063.064.672	9.956.908.090
Cộng	<u>20.094.814.168</u>	<u>10.262.257.781</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

06- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	7.950.492.809	205.647.430	4.925.231.908	265.080.371	13.346.452.518
- Mua trong năm		115.500.000	2.271.367.081	153.200.000	2.540.067.081
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	325.090.909				325.090.909
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			884.061.986		884.061.986
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	8.275.583.718	321.147.430	6.312.537.003	418.280.371	15.327.548.522
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.732.292.021	205.647.430	3.424.692.498	221.514.550	6.584.146.499
- Khấu hao trong năm	375.102.124	3.208.334	442.281.172	28.540.026	849.131.656
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			884.061.986		884.061.986
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	3.107.394.145	208.855.764	2.982.911.684	250.054.576	6.549.216.169
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.218.200.788	0	1.500.539.410	43.565.821	6.762.306.019
- Tại ngày cuối năm	5.168.189.573	112.291.666	3.329.625.319	168.225.795	8.778.332.353

07- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.065.807.069		3.000.000	1.068.807.069
- Khấu hao trong năm		6.971.340		6.000.000	12.971.340
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.072.778.409		9.000.000	1.081.778.409
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		105.151.161		27.000.000	132.151.161
- Tại ngày cuối năm		98.179.821		21.000.000	119.179.821

08 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	156.763.448.124	3.478.149.217	27.159.960.761	3.383.324.784	190.784.882.886
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	10.177.043.191		866.113.229	119.981.818	11.163.138.238
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	166.940.491.315	3.478.149.217	28.026.073.990	3.503.306.602	201.948.021.124
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	78.513.095.543	1.766.933.516	21.053.407.824	3.112.013.274	104.445.450.157
- Khấu hao trong năm	5.448.991.854	468.765.060	1.492.731.386	127.975.888	7.538.464.188
- Tăng khác	55.987.870				55.987.870
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Số dư cuối năm	84.018.075.267	2.235.698.576	22.546.139.210	3.239.989.162	112.039.902.215
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	78.250.352.581	1.711.215.701	6.106.552.937	271.311.510	86.339.432.729
- Tại ngày cuối năm	82.922.416.048	1.242.450.641	5.479.934.780	263.317.440	89.908.118.909

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

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Quyền sử Dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
- Mua trong năm						
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	121.497.624	57.511.260	51.368.227.044
- Khấu hao trong năm				121.497.624	23.004.504	144.502.128
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	242.995.248	80.515.764	51.512.729.172
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm				5.224.397.393	34.506.740	5.258.904.133
- Tại ngày cuối năm				5.102.899.769	11.502.236	5.114.402.005

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

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

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

09- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn		
+ Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ	53.436.368.826	96.585.829.810
+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2	181.612.727	
+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức	60.155.200.000	
Tổng cộng	<u>113.773.181.553</u>	<u>96.585.829.810</u>
10- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a- Đầu tư vào công ty con	7.448.379.668	52.448.379.668
- Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai	7.448.379.668	7.448.379.668
- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2		45.000.000.000
b- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	83.676.726.251	83.676.726.251
- Công ty TNHH Berjaya-D2D	83.676.726.251	83.676.726.251
c- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	62.728.309.000	68.278.309.000
d- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(11.625.160.053)	(28.066.030.549)
<i>Trong đó:</i>		
+ Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	(5.053.949.588)	(21.045.749.239)
+ Công ty TNHH Berjaya-D2D	(6.571.210.465)	(7.020.281.310)
Cộng	<u>142.228.254.866</u>	<u>176.337.384.370</u>
(*) Tên công ty đầu tư góp vốn:		
a- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000
b- Công ty CP Sonadezi Châu Đức		28.000.000.000
c- Ngân hàng HDBank	25.231.579.000	25.231.579.000
d- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610	2.546.730.000	2.546.730.000
e- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
f- Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ – An Giang	11.200.000.000	
g- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	11.250.000.000	
Cộng	<u>62.728.309.000</u>	<u>68.278.309.000</u>
11- Phải trả người bán	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Phải trả người bán ngắn hạn		
+ Công ty CP Sonadezi Châu Đức	50.188.377.361	
+ Khách hàng khác	2.341.700.410	3.063.050.481
<i>Trong đó: Các bên liên quan</i>		
+ Cty CP Xây dựng Số 2		438.585.500
+ Cty TNHH Phúc Hiếu	1.350.824.178	928.518.620

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Cộng	<u>52.530.077.771</u>	<u>3.063.050.481</u>
12- Người mua trả tiền trước		
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
+ KH trả trước tiền bán nhà đường A6	6.246.256.690	1.096.327.273
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	16.871.865.405	20.833.815.430
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	51.416.292.865	89.465.589.353
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	4.226.058.522	168.910.232
+ KH trả trước các khoản khác	518.332.464	501.357.735
Cộng	<u>79.278.805.946</u>	<u>112.066.000.023</u>
13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.776.429.829	4.303.724.081
- Thuế TNCN	182.425.683	218.941.012
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		
Cộng	<u>4.958.855.512</u>	<u>4.522.665.093</u>
14- Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
14.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thù lao HĐQT, BKS Đại diện vốn nhà nước	367.952.000	477.800.000
- Phải trả khác	887.741.875	90.000.000
Cộng	<u>1.255.693.875</u>	<u>567.800.000</u>
15- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	21.507.852.500	12.296.870.050
- Bảo hiểm XH, y tế, TN	26.174.690	
- Khách hàng tạm ứng tiền thuê đất	14.217.682.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.579.640.231	8.085.100.855
Cộng	<u>42.331.349.421</u>	<u>20.381.970.905</u>
16- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
16.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành hàng năm	15.943.187.486	14.346.735.188
16.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	490.113.963.131	470.508.661.951
Cộng	<u>506.057.150.617</u>	<u>470.508.661.951</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

17- Dự phòng phải trả dài hạn

- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết	48.364.811.000
- Phải trả chi phí trích trước cho KDC đường 5	7.423.656.100
Cộng	<u>55.788.467.100</u>

18- Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	13.880.259.926	2.794.802.000		16.675.061.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	127.486.099.079	8.384.406.000		135.870.505.079
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	31.453.098.841	55.896.037.697	46.701.074.000	40.648.062.538
Cộng	347.691.057.586	67.075.245.697	46.701.074.000	368.065.229.283

18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

18.4- Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	45.016	45.016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

+ Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
18.5- Phân phối lợi nhuận	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	31.453.098.841	24.206.369.645
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	55.896.037.697	52.001.304.363
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		
+ Cổ tức trích theo nghị quyết ĐHĐCĐ	26.637.460.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	8.384.406.000	7.800.196.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.794.802.000	2.600.065.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.589.604.000	5.200.130.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành	500.000.000	500.000.000
+ Trích quỹ công tác xã hội	2.794.802.000	2.600.065.000
+ ĐC tăng thu nhập theo BB quyết toán quỹ lương 2013		583.340.833
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	40.648.062.538	31.453.098.841

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

Chỉ tiêu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
19- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	94.378.329.184	127.064.106.220
<i>Trong đó: DT của DA KDC đường 5</i>	<i>94.026.789</i>	<i>11.574.552.648</i>
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>	<i>94.284.302.395</i>	<i>115.489.553.572</i>
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	60.240.151.413	54.580.127.347
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	4.062.564.539	4.079.638.469
- Doanh thu KD dịch vụ khác	4.449.145.540	4.519.110.631
Giảm trừ doanh thu		192.161.560
Cộng	<u>163.130.190.676</u>	<u>190.050.821.107</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	62.865.686.803	74.087.849.090
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	16.026.786.763	18.083.695.114

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

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

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

Giá vốn KD chợ	9.467.288.917	11.005.560.713
Cộng	<u>88.359.762.483</u>	<u>103.177.104.917</u>
21- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, khác	21.523.966.799	14.224.985.947
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.957.713.252	3.199.897.532
Cộng	<u>25.481.680.051</u>	<u>17.424.883.479</u>
22- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí tài chính	(656.670.496)	8.740.258.788
<i>Trong đó lãi tiền vay</i>		
Cộng	<u>(656.670.496)</u>	<u>8.740.258.788</u>
23- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.713.278.664	13.790.166.029
Cộng	<u>14.713.278.664</u>	<u>13.790.166.029</u>
24- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>55.896.037.697</u>	<u>52.001.304.363</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty CP xây dựng số 2		
Thi công hạ tầng DA Quán Thủ	(34.670.510)	940.118.181

Công ty TNHH Phúc Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	Năm nay	Năm trước
Thi công xây dựng	3.120.654.697	20.786.293.636
Công ty CP Cấp nước ĐN		
Giám sát thi công xây dựng	49.224.478	
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải	1.950.000.000	1.200.000.000
Tổng công ty phát triển KCN		
Chuyển nhượng cổ phần	28.000.000.000	
Tham dự khóa học	3.700.000	
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	60.155.200.000	
Thuê đất tại KCN Châu Đức	60.155.200.000	
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP xây dựng số 2		
Phải trả tiền TC xây dựng		438.585.500
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng	1.350.824.178	928.518.620
Tổng công ty Phát triển KCN		
Phải trả tiền cổ tức	12.348.000.000	6.174.000.000
Phải trả phí tập huấn	3.700.000	
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất	50.188.377.361	
Cộng nợ phải trả	63.890.901.539	7.606.900.105
Tổng công ty Phát triển KCN		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	28.000.000.000	
Cộng nợ phải thu	28.000.000.000	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao, thưởng HĐ quản trị và Ban kiểm soát	775.297.000	963.330.000
Lương, thưởng Ban Tổng Giám đốc	3.213.966.143	3.395.292.433

Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Các khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc cân trừ công nợ. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

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

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập trong báo cáo tài chính quý IV/2015 tăng quá 10% so với quý IV/2014 như sau:

- Lợi nhuận quý IV/2014 16.310.133.660 đồng
- Lợi nhuận quý IV/2015 19.171.658.394 đồng
- Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý IV/2015 so với quý IV/2014: 2.861.524.734 đồng, tương đương tăng 17,54%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp từ việc cho thuê hạ tầng KCN NT2 quý IV/2015 là 20.185.062.291 đồng, quý IV/2014 là 16.612.640.862 đồng, chênh lệch tăng 3.572.421.429 đồng. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý IV năm 2015 tăng 17,54% so với quý IV năm 2014.

Ngày 02 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

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



Hồ Đức Thành