



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 I NĂM 2016

Nơi gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		384.899.283.129	394.274.915.535
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		15.655.449.920	14.258.631.860
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	3.278.316.090	1.881.498.030
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	21.421.633.995	21.421.633.995
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.05	(9.044.500.165)	(9.044.500.165)
II - Tài sản cố định	220		8.602.905.122	8.897.512.174
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	8.486.968.136	8.778.332.353
- Nguyên giá	222		15.331.548.522	15.327.548.522
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.844.580.386)	(6.549.216.169)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	115.936.986	119.179.821
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.085.021.244)	(1.081.778.409)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	93.237.858.390	95.022.520.914
- Nguyên giá	231		258.726.142.301	258.575.152.301
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(165.488.283.911)	(163.552.631.387)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		108.617.753.262	113.773.181.553
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.07	108.617.753.262	113.773.181.553
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	139.681.524.866	142.228.254.866
1. Đầu tư vào công ty con	251		7.448.379.668	7.448.379.668
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		83.676.726.251	83.676.726.251
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.181.579.000	62.728.309.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(11.625.160.053)	(11.625.160.053)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.103.791.569	20.094.814.168
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08.2	19.103.791.569	20.094.814.168
2. Tài sản thuê 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		1.058.305.315.244	1.064.281.784.058

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		672.775.124.923	696.216.554.775
I. Nợ ngắn hạn	310		153.353.637.146	206.036.591.644
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	32.936.938.255	52.530.077.771
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	54.811.386.555	79.278.805.946
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	6.512.672.042	4.958.855.512
4. Phải trả người lao động	314		161.577.624	4.861.557.001
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	874.552.000	1.255.693.875
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.1	28.442.856.208	15.943.187.486
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	29.105.900.466	42.331.349.421
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		507.753.996	4.877.064.632
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		519.421.487.777	490.179.963.131
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.2	519.355.487.777	490.113.963.131
7. Phải trả dài hạn khác	337		66.000.000	66.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		385.530.190.321	368.065.229.283
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	385.530.190.321	368.065.229.283
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		135.870.505.079	135.870.505.079
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		16.675.061.926	16.675.061.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		58.113.023.576	40.648.062.538
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		40.648.062.538	26.125.606.841
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.464.961.038	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		1.058.305.315.244	1.064.281.784.058

Ngày 19 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT





Trần Thị Kim Thu

Trương Lưu

Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2016 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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	46.233.867.734	42.498.473.261	46.233.867.734	42.498.473.261
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		46.233.867.734	42.498.473.261	46.233.867.734	42.498.473.261
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	23.287.934.421	23.813.243.000	23.287.934.421	23.813.243.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		22.945.933.313	18.685.230.261	22.945.933.313	18.685.230.261
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	3.894.165.555	3.453.180.949	3.894.165.555	3.453.180.949
7. Chi phí tài chính	22					
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5.064.600.821	4.591.581.997	5.064.600.821	4.591.581.997
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		21.775.498.047	17.546.829.213	21.775.498.047	17.546.829.213
11. Thu nhập khác	31			110.400.000		110.400.000
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	110.400.000	-	110.400.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.775.498.047	17.657.229.213	21.775.498.047	17.657.229.213
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.310.537.009	3.802.090.427	4.310.537.009	3.802.090.427
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập d	60		17.464.961.038	13.855.138.786	17.464.961.038	13.855.138.786
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

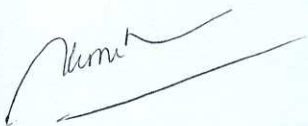
Ngày 19 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT





Trần Thị Kim Thu

Trương Lưu

Hồ Đức Thành

Công ty D2D

H22 Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Tp.Biên Hòa, Đồng Nai

Mẫu số B03-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		21.775.498.047	17.657.229.213
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.234.259.576	2.284.126.935
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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		(3.894.165.555)	(3.453.180.949)
- 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		20.115.592.068	16.488.175.199
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.924.664.922	(13.825.240.435)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(40.889.709.604)	(19.200.269.581)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(7.813.346.462)	42.909.267.834
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.086.912.376	(572.602.398)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.780.000.000)	(4.300.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.369.310.636)	(6.862.854.991)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(26.725.197.336)	14.636.475.628
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		(2.074.356.170)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(9.320.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.546.730.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.610.700.277	3.453.180.949
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.083.074.107	(5.866.819.051)

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		(10.622.098.400)	(142.776.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.622.098.400)	(142.776.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(33.264.221.629)	8.626.880.577
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		275.944.576.392	253.279.448.498
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		242.680.354.763	261.906.329.075

Ngày 19 tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT





Trần Thị Kim Thu

Trương Lưu

Hồ Đức Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 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- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

5- Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

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

1- Năm tài chính

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Các khoản phải thu khách hàng mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác. Các khoản phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, theo từng đối tượng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và /86/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi, bổ sung TT 228 của Bộ Tài chính.

7- Nợ phải trả

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

8- Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm lợi thế thương mại, chi phí công cụ, dụng cụ và các khoản trả cho các khách hàng trả lại đất thuê khu công nghiệp phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều năm.

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

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

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

13- Thuế

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

*Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác***V/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

01- Tiền	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	109.226.460	40.534.256
- Tiền gửi Ngân hàng	7.071.128.303	10.404.042.136
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	235.500.000.000	265.500.000.000
Cộng	<u>242.680.354.763</u>	<u>275.944.576.392</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai	17.000.000.000	17.000.000.000
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)	12.000.000.000	12.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	42.000.000.000	52.000.000.000
d- Ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai		
đ- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa	30.000.000.000	30.000.000.000
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	10.000.000.000	10.000.000.000
f- Ngân hàng Đại Dương		
g- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai	40.000.000.000	50.000.000.000
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai	15.000.000.000	25.000.000.000
i- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu ĐN		
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương	29.500.000.000	29.500.000.000
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà	15.000.000.000	15.000.000.000
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	<u>235.500.000.000</u>	<u>265.500.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng, với lãi suất 4,75%/năm.

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

Đầu tư	Cuối kỳ				Đầu kỳ			
	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:								
Cty CP xây dựng Số 2 Đồng Nai	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668
Cộng	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668	1.032.750	7.448.379.668		7.448.379.668
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Cty TNHH Berjaya D2D		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786
Cộng		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Cty CP Cầu Kien Bê tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	5.053.949.588	6.196.050.412	1.800.000	11.250.000.000	5.053.949.588	6.196.050.412
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000		2.500.000.000	250.000	2.500.000.000		2.500.000.000
Cty CP Địa ốc Thảo Điền	361.046	10.000.000.000		10.000.000.000	361.046	10.000.000.000		10.000.000.000
Cty CP XD Công trình Giao thông 610					169.782	2.546.730.000		2.546.730.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM	2.407.680	25.231.579.000		25.231.579.000	2.407.680	25.231.579.000		25.231.579.000
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	1.120.000	11.200.000.000		11.200.000.000	1.120.000	11.200.000.000		11.200.000.000
Cộng	5.938.726	60.181.579.000	5.053.949.588	55.127.629.412	6.108.508	62.728.309.000	5.053.949.588	57.674.359.412

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

03- Các khoản phải thu khách hàng**03.1 - Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Cty TNHH Hua Lon	4.244.859.465		4.244.859.465	
+ Cty TNHH VN Center Power Tech	16.283.190.000			
+ Cty TNHH MTV Corcond Textile	2.431.698.030			
+ KH mua đất DA Quận Thủ	2.462.000.000		2.902.000.000	
+ KH khác	9.959.584.902	219.333.000	8.463.699.807	219.333.000
Cộng	<u>35.381.332.397</u>	<u>219.333.000</u>	<u>15.610.559.272</u>	<u>219.333.000</u>

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn

+ Cty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	2.728.240.590	665.711.265	1.331.422.530	665.711.265
+ KH khác	550.075.500	550.075.500	550.075.500	550.075.500
Cộng	<u>3.278.316.090</u>	<u>1.215.786.765</u>	<u>1.881.498.030</u>	<u>1.215.786.765</u>

04- Các khoản phải thu khác**04.1 - Phải thu ngắn hạn khác**

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tổng công ty Phát triển KCN			28.000.000.000	
+ Tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	5.269.720.800		4.607.785.800	
+ KH khác	4.756.409.100	13.354.000	4.546.789.518	13.354.000
Cộng	<u>10.026.129.900</u>	<u>13.354.000</u>	<u>37.154.575.318</u>	<u>13.354.000</u>

**04.2 - P.thu dài hạn
khác**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

05- Nợ xấu

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

06- Hàng tồn kho

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)
- Thành phẩm

Cộng**Cuối kỳ****Đầu năm**

327.197.351.318

269.643.349.582

20.309.673.402

29.899.171.073

347.507.024.720**299.542.520.655**

(*) Chi phí dở dang các dự án

- + Công trình KDC đường VTS

(gđ 1)

- + Công trình KDC P.Thống Nhất

- + Công trình KDC xã Lộc An-

Long Thành

Cộng

1.634.434.253

1.634.434.253

240.527.936.926

183.214.578.281

85.034.980.139

84.794.337.048

327.197.351.318**269.643.349.582****07- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**

- + Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ

46.292.367.246

53.436.368.826

- + Dự án KCN Nhơn Trạch 2

565.731.471

181.612.727

- + Dự án thuê đất KCN Châu Đức

61.759.654.545

60.155.200.000

Cộng**108.617.753.262****113.773.181.553****08- Chi phí trả trước**

08.1 - Chi phí trả trước ngắn hạn:

- + Công cụ, dụng cụ

89.334.969

120.155.782

- + Quảng cáo, khác

130.137.924

195.206.887

Cộng**219.472.892****315.362.669**

08.2- Chi phí trả trước dài hạn:

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

+ Công cụ, dụng cụ	114.504.545	31.749.496
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, sửa chữa, khác	18.989.287.024	20.063.064.672
Cộng	<u>19.103.791.569</u>	<u>20.094.814.168</u>

09- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	8.275.583.718	321.147.430	6.312.537.003	418.280.371	15.327.548.522
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.000.000				4.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	8.279.583.718	321.147.430	6.312.537.003	418.280.371	15.331.548.522
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.107.394.145	208.855.764	2.982.911.684	250.054.576	6.549.216.169
- Khấu hao trong năm	98.478.180	4.812.501	180.776.658	11.296.878	295.364.217
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	3.205.872.325	213.668.265	3.163.688.342	261.351.454	6.844.580.386
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	5.168.189.573	112.291.666	3.329.625.319	168.225.795	8.778.332.353
- Tại ngày cuối năm	5.073.711.393	107.479.165	3.148.848.661	156.928.917	8.486.968.136

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.072.778.409		9.000.000	1.081.778.409
- Khấu hao trong năm		1.742.835		1.500.000	3.242.835
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.074.521.244		10.500.000	1.085.021.244
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		98.179.821		21.000.000	119.179.821
- Tại ngày cuối năm		96.436.986		19.500.000	115.936.986

11 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	166.940.491.315	3.478.149.217	28.026.073.990	3.503.306.602	201.948.021.124
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	152.654.545				152.654.545
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác			1.664.545		1.664.545
Số dư cuối năm	167.093.145.860	3.478.149.217	28.024.409.445	3.503.306.602	202.099.011.124
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	84.018.075.267	2.235.698.576	22.546.139.210	3.239.989.162	112.039.902.215
- Khấu hao trong năm	1.392.489.156	117.191.265	376.097.709	13.748.862	1.899.526.992
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	85.410.564.423	2.352.889.841	22.922.236.919	3.253.738.919	113.939.429.207
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	82.922.416.048	1.242.450.641	5.479.934.780	263.317.440	89.908.118.909
- Tại ngày cuối năm	81.682.581.437	1.125.259.376	5.102.172.526	249.568.578	88.159.581.917

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

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải tỏa	Quyền sử dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
- Mua trong năm						
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	242.995.248	80.515.764	51.512.729.172
- Khấu hao trong năm				30.374.406	5.751.126	36.125.532
- Tăng khác						
- Chuyển sang						

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

BDS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	273.369.654	86.266.890	51.548.854.704
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm				5.102.899.769	11.502.236	5.114.402.005
- Tại ngày cuối năm				5.072.525.363	5.751.110	5.078.276.473

12- Phải trả người bán

		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
		Giá trị		Giá trị	
- Phải trả người bán ngắn hạn					
+ Công ty CP Sonadezi Châu Đức	32.103.017.361	32.103.017.361	50.188.377.361	50.188.377.361	
+ Khách hàng khác	833.920.894	833.920.894	2.341.700.410	2.341.700.410	
<i>Trong đó: Các bên liên quan</i>					
+ Cty CP Sonadezi Châu Đức		32.103.017.361		50.188.377.361	
+ Cty TNHH Phúc Hiếu		117.911.600		1.350.824.178	
Cộng	32.936.938.255	32.936.938.255	52.530.077.771	52.530.077.771	

13- Người mua trả tiền trước

		<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn					
+ KH trả trước tiền bán nhà đường A6		6.246.256.690		6.246.256.690	
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ		10.764.551.936		16.871.865.405	
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ		32.581.393.577		51.416.292.865	
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu		4.226.058.522		4.226.058.522	
+ KH trả trước các khoản khác		993.125.830		518.332.464	
Cộng		54.811.386.555		79.278.805.946	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

14- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế GTGT	882.449.034	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.139.755.475	4.776.429.829
- Thuế TNCN	127.762.936	182.425.683
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.362.704.597	
Cộng	<u>6.512.672.042</u>	<u>4.958.855.512</u>
15- Chi phí phải trả	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
15.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thù lao HĐQT, BKS Đại diện vốn nhà nước	449.552.000	367.952.000
- Phải trả khác	425.000.000	887.741.875
Cộng	<u>874.552.000</u>	<u>1.255.693.875</u>
16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	10.885.754.100	21.507.852.500
- Bảo hiểm XH, y tế, TN	9.108.486	26.174.690
- Khách hàng tạm ứng tiền thuê đất	14.217.682.000	14.217.682.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.993.355.880	6.579.640.231
Cộng	<u>29.105.900.466</u>	<u>42.331.349.421</u>
17- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
17.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN	26.488.261.652	14.055.511.915
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	1.954.594.556	1.887.675.571
17.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	519.355.487.777	490.113.963.131
Cộng	<u>547.798.343.985</u>	<u>506.057.150.617</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

18- Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	16.675.061.926			16.675.061.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	135.870.505.079			135.870.505.079
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	40.648.062.538	17.464.961.038		58.113.023.576
Cộng	368.065.229.283	17.464.961.038		385.530.190.321

18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	107.000.000.000	107.000.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	107.000.000.000	107.000.000.000
- 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
+ Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

18.5- Phân phối lợi nhuận	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	40.648.062.538	31.453.098.841
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	17.464.961.038	55.896.037.697
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước		
+ Cổ tức trích theo nghị quyết ĐHĐCĐ		26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển		8.384.406.000
+ Trích quỹ dự phòng tài chính		
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		2.794.802.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.589.604.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành		500.000.000
+ Trích quỹ công tác xã hội		2.794.802.000
+ ĐC tăng thu nhập theo BB quyết toán quỹ lương 2013		
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	58.113.023.576	40.648.062.538

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

Chỉ tiêu	<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	25.416.803.885	23.268.150.585
<i>Trong đó: DT của DA KDC đường 5</i>		
<i>DT của DA khu phố chợ Quận Thủ</i>	25.416.803.885	23.268.150.585
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	18.539.632.107	16.997.932.443
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	1.070.799.470	1.029.196.507
- Doanh thu KD dịch vụ khác	1.206.632.272	1.203.193.726
Giảm trừ doanh thu		
Cộng	<u>46.233.867.734</u>	<u>42.498.473.261</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)		
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	16.484.839.312	18.179.303.301
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	4.220.350.709	3.378.163.424
Giá vốn KD chợ	2.582.744.400	2.255.776.275
Cộng	<u>23.287.934.421</u>	<u>23.813.243.000</u>
21- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, khác	3.639.492.555	3.078.180.949
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	254.673.000	375.000.000
Cộng	<u>3.894.165.555</u>	<u>3.453.180.949</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016

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

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 CP phát triển khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT là chủ tịch HĐQT

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty CP xây dựng số 2</i>		
Thi công hạ tầng DA Quản Thủ		(34.670.510)
<i>Công ty TNHH Phúc Hiếu</i>		
Thi công xây dựng	343.816.364	3.310.143.636
<i>Công ty CP Cấp nước ĐN</i>		
Cung cấp dịch vụ	198.855.270	11.385.525
<i>Công ty CP dịch vụ Sonadezi</i>		
Cho thuê NM xử lý nước thải	487.500.000	487.500.000
<i>Công ty CP môi trường Sonadezi</i>		
Cung cấp dịch vụ	48.048.000	
<i>Tổng công ty phát triển KCN</i>		
Cổ tức	6.174.000.000	
Tham dự khóa học		
<i>Công ty CP Sonadezi Châu Đức</i>		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Công ty CP xây dựng số 2</i>		
Phải trả tiền TC xây dựng		
<i>Công ty TNHH Phúc Hiếu</i>		
Phải trả tiền TC xây dựng	117.911.600	1.350.824.178
<i>Tổng công ty Phát triển KCN</i>		
Phải trả tiền cổ tức	6.174.000.000	12.348.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2016
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả phí tập huấn		3.700.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất	32.103.017.361	
Cộng nợ phải trả	38.394.928.961	13.702.524.178
Tổng công ty Phát triển KCN		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần		28.000.000.000
Công ty CP môi trường Sonadezi	27.775.521	
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần		
Cộng nợ phải thu	27.775.521	28.000.000.000

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 cầm giữ công nợ. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

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

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

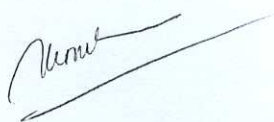
- Lợi nhuận quý I/2015 13.855.138.786 đồng
- Lợi nhuận quý I/2016 17.464.961.038 đồng
- Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý I/2016 so với quý I/2015: 3.609.822.252 đồng, tương đương tăng 26,05%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp từ việc chuyển quyền SDD và sở hữu nhà quý I/2016 là 8.931.964.573 đồng, quý I/2015 là 5.088.847.284 đồng, chênh lệch tăng 3.843.117.289 đồng. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý I năm 2016 tăng 26,05% so với quý I năm 2015.

Ngày 19 tháng 04 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