

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

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

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2016	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 44

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016.

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 10 tháng 05 năm 2016.

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

Chi nhánh Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động kinh doanh 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 VND.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Đình	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Trương Lưu	Thành viên
Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Thu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Phạm Đức Tùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Nguyễn Cảnh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2016)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2016)
Bà Lê Thanh Thúy	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Phan Quốc Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2016)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 22/04/2016)
Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Quan Dũng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/07/2016)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên Hãng RSM Quốc tế.

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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị



Hồ Đức Thành

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 23 tháng 08 năm 2016

Số: 17.115/BCSXHN-RSM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các Cổ đông**
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 23 tháng 08 năm 2016, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Lục Thị Vân

Phó Tổng giám đốc

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

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2016

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 4.22 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả 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 ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		713.184.823.877	723.327.844.847
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	228.120.380.895	279.976.122.606
1. Tiền	111		6.320.380.895	11.476.122.606
2. Các khoản tương đương tiền	112		221.800.000.000	268.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000.000	40.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(5.2)	50.000.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		64.750.807.839	85.382.133.060
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	51.954.227.413	45.617.500.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.668.769.640	2.763.597.960
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.4)	11.240.174.810	38.191.201.223
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(5.5)	(1.112.364.024)	(1.190.167.024)
IV. Hàng tồn kho	140		370.099.914.751	313.695.863.255
1. Hàng tồn kho	141	(5.6)	370.099.914.751	313.695.863.255
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		213.720.392	4.273.725.926
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		213.720.392	315.362.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	(5.14)		3.958.363.257
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		370.779.683.676	382.454.779.632
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.322.594.288	14.258.631.860
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(5.3)	2.612.604.825	1.881.498.030
2. Phải thu dài hạn khác	216	(5.4)	21.421.633.995	21.421.633.995
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(5.5)	(8.711.644.532)	(9.044.500.165)
II. Tài sản cố định	220		9.688.911.682	9.457.752.475
1. TSCĐ hữu hình	221	(5.7)	9.576.217.531	9.338.572.654
Nguyên giá	222		23.266.006.140	22.240.647.594
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.689.788.609)	(12.902.074.940)
2. TSCĐ vô hình	227	(5.8)	112.694.151	119.179.821
Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.088.264.079)	(1.081.778.409)
III. Bất động sản đầu tư	230	(5.9)	91.993.294.961	95.022.520.914
Nguyên giá	231		259.429.504.417	258.575.152.301
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(167.436.209.456)	(163.552.631.387)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	(5.10)	106.124.783.630	113.898.505.017
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		106.124.783.630	113.898.505.017
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.2)	132.455.506.312	134.779.875.198
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		76.812.441.477	77.105.515.786
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.181.579.000	62.728.309.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.538.514.165)	(5.053.949.588)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		15.194.592.803	15.037.494.168
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.11)	14.744.592.803	14.587.494.168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		450.000.000	450.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.083.964.507.553	1.105.782.624.479

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

Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất

Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		673.516.423.630	722.833.205.569
I. Nợ ngắn hạn	310		144.928.160.131	232.653.242.438
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.12)	27.504.564.316	61.794.949.559
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.13)	54.301.854.009	81.827.829.585
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.14)	2.968.423.696	6.747.395.002
4. Phải trả người lao động	314	(5.15)	4.803.730.130	9.254.896.520
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.321.456.264	3.055.693.875
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		17.319.111.900	
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(5.16)	28.736.012.699	15.943.187.486
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.17)	6.726.935.457	45.549.569.495
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			3.000.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(5.18)	246.071.660	5.479.720.916
II. Nợ dài hạn	330		528.588.263.499	490.179.963.131
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(5.16)	528.182.263.499	490.113.963.131
2. Phải trả dài hạn khác	337		406.000.000	66.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		410.448.083.923	382.949.418.910
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.19.1)	410.448.083.923	382.949.418.910
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(5.19.2)	107.000.000.000	107.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.000.000.000	107.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	(5.19.5)	138.995.191.506	138.995.191.506
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	(5.19.5)	16.675.061.926	16.675.061.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.868.688.432	39.221.462.733
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		33.608.097.560	38.087.885.279
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.260.590.872	1.133.577.454
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.037.542.319	13.186.103.005
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.083.964.507.553	1.105.782.624.479



Hồ Đức Thành
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đồng Nai, ngày 23 tháng 08 năm 2016

(Signature)
 Trương Lưu
 Kế toán trưởng

(Signature)
 Trần Thị Kim Thu
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CONĐịa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất
Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		161.653.218.504	130.938.938.950
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		56.559.091	1.417.354.879
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	161.596.659.413	129.521.584.071
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	113.890.516.860	88.991.366.695
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.706.142.553	40.530.217.376
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	10.197.730.506	15.479.522.382
7. Chi phí tài chính	22		(492.236.772)	107.037.641
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		23.198.651	107.037.641
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(293.074.310)	
9. Chi phí bán hàng	25			2.659.556.890
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.4)	17.976.599.783	24.053.670.977
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.126.435.738	29.189.474.250
12. Thu nhập khác	31		854.385.973	110.400.000
13. Chi phí khác	32		448.054.634	3.896.963.227
14. Lợi nhuận khác	40		406.331.339	(3.786.563.227)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		40.532.767.077	25.402.911.023
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.6)	7.146.074.430	6.761.335.712
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.386.692.647	18.641.575.311
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		32.260.590.872	20.219.399.592
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.126.101.775	(1.577.824.281)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(5.19.4)	3.028	1.898
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(5.19.4)	3.028	1.898



Hồ Đức Thành
 Chủ tịch Hội đồng quản trị
 Đồng Nai, ngày 23 tháng 08 năm 2016

Trương Lưu
 Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Thu
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CONĐịa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất
Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		40.532.767.077	25.402.911.023
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		4.677.777.408	6.831.954.353
Các khoản dự phòng	03		(633.019.746)	7.781.343.479
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.197.730.506)	(12.919.483.931)
Chi phí lãi vay	06		23.198.651	107.037.641
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		34.402.992.884	27.203.762.565
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		23.757.734.834	8.561.682.348
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(46.759.492.652)	(6.982.999.067)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.203.708.151	48.745.324.367
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(55.456.358)	314.726.838
Tiền lãi vay đã trả	14		(23.198.651)	(107.037.641)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.423.280.579)	(8.818.292.330)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.893.426.022)	(8.455.240.097)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.209.581.607	60.461.926.983
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(29.479.221.505)	(18.423.453.898)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(11.200.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.716.512.000	989.616.569
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.915.816.562	7.023.327.355
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(26.846.892.943)	(21.610.509.984)

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất

Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		7.450.892.824	12.236.820.474
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(10.450.892.824)	(15.641.570.597)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27.218.430.375)	(16.695.902.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.218.430.375)	(20.100.652.673)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(51.855.741.711)	18.750.764.326
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		279.976.122.606	266.377.649.199
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	(5.1)	228.120.380.895	285.128.413.525

**Hồ Đức Thành****Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Đồng Nai, ngày 23 tháng 08 năm 2016

Trương Lưu**Kế toán trưởng**
Trần Thị Kim Thu**Người lập**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 05 năm 2016.

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)	61.740.000.000	58%	61.740.000.000	58%
Các đối tượng khác	45.260.000.000	42%	45.260.000.000	42%
Cộng	107.000.000.000	100%	107.000.000.000	100%

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 174 (31 tháng 12 năm 2015 là: 177 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Vào đầu năm 2016, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và một công ty con trực tiếp.

1.6. Số lượng các công ty con được hợp nhất

Công ty có một công ty con trực tiếp như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.7. Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tên công ty liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty TNHH Berjaya D2D	H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	25,00%	25,00%

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn từ 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.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**4.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Hội đồng quản trị phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016. 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.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ 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; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; 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 nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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 hợp nhất.

4.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

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

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

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

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

4.5. Chi phí trả trước

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.7. Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

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

4.8. Chi phí xây dựng dở dang

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

4.9. 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Đầu tư khác

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

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính khác

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

4.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.12. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

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

Dự phòng phải trả

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

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

4.13. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

4.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu ngân quỹ

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

Cổ tức

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

Phân phối lợi nhuận

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.15. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán bất động sản

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

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp

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

Doanh thu về cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi

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

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

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

4.16. Hợp đồng xây dựng

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

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

4.17. Giá vốn hàng bán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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 bán hàng và quản lý doanh nghiệp

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

4.19. Lãi trên cổ phiếu

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

4.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

4.21. 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 20%.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

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

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

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	111.013.910	664.829.016
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.209.366.985	10.811.293.590
Các khoản tương đương tiền	221.800.000.000	268.500.000.000
Cộng	228.120.380.895	279.976.122.606

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

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, với lãi suất từ 4%/năm đến 6%/năm.

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

(Xem trang tiếp theo)

030
C
T
TOÁN
VIỆ
HỒ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông Nhơn Trạch 2	11.250.000.000	4.538.514.165	6.711.485.835	11.250.000.000	5.053.949.588	6.196.050.412
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610	-	-	-	2.546.730.000	-	2.546.730.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM	25.231.579.000	-	25.231.579.000	25.231.579.000	-	25.231.579.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	11.200.000.000	-	11.200.000.000	11.200.000.000	-	11.200.000.000
Cộng	60.181.579.000	4.538.514.165	55.643.064.835	62.728.309.000	5.053.949.588	57.674.359.412

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

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

5.3. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Công ty TNHH Quốc tế Gold Long John	19.051.023.090	-
Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam	5.654.419.502	4.244.859.465
Công ty TNHH Chính xác JL Tiền Giang	4.544.281.200	5.544.281.200
Công trình Trường THPT Xuân Thanh	3.961.749.000	1.606.084.000
Các khách hàng khác	18.742.754.621	34.222.276.236
Cộng	51.954.227.413	45.617.500.901
Phải thu của khách hàng dài hạn:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	2.062.529.325	1.331.422.530
Các khách hàng khác	550.075.500	550.075.500
Cộng	2.612.604.825	1.881.498.030
Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 6.8		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	2.062.529.325	1.331.422.530
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	536.250.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	27.775.521	-
Cộng	2.626.554.846	1.331.422.530

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.4. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tiền chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức - Xem thêm mục 6.8	-	-	28.000.000.000	-
Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	7.393.665.800	-	7.311.835.800	-
Phải thu khác	3.846.509.010	970.834.024	2.879.365.423	1.048.867.024
Cộng	<u>11.240.174.810</u>	<u>970.834.024</u>	<u>38.191.201.223</u>	<u>1.048.867.024</u>
Dài hạn:				
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	2.669.900.000	1.601.940.000	2.669.900.000	1.601.940.000
Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	12.524.960.595	-	12.524.960.595	-
Lãi dự thu	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400
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>

5.5. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	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	11.798.085.189	1.974.076.633	12.574.829.454	2.340.162.265
Cộng	<u>11.798.085.189</u>	<u>1.974.076.633</u>	<u>12.574.829.454</u>	<u>2.340.162.265</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CONĐịa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất
Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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:

	Tại ngày 30/06/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	665.711.265	332.855.633	Từ 1-2 năm	1.331.422.530	665.711.265	Từ 1-2 năm
Ông Nguyễn Văn Tuấn	1.334.950.000	400.485.000	Trên 3 năm	1.334.950.000	400.485.000	Trên 3 năm
Ông Nguyễn Văn Tuấn	1.334.950.000	667.475.000	Từ 2-3 năm	1.334.950.000	667.475.000	Từ 2-3 năm
Các khách hàng khác	2.235.700.524	573.261.000		2.346.733.524	606.491.000	
Cộng	11.798.085.189	1.974.076.633		12.574.829.454	2.340.162.265	

5.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	356.877.419.096	-	283.796.692.182	-
<i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu - Giai đoạn 1</i>	960.664.853	-	1.634.434.253	-
<i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu - Giai đoạn 2</i>	247.169.330.825	-	183.214.578.281	-
<i>Dự án Khu dân cư Xã Lộc An, Huyện Long Thành</i>	86.510.209.867	-	84.794.337.048	-
<i>Các dự án khác</i>	22.237.213.551	-	14.153.342.600	-
Thành phẩm bất động sản	13.222.495.655	-	29.899.171.073	-
Cộng	370.099.914.751	-	313.695.863.255	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2016	11.816.739.921	1.881.386.954	8.091.459.548	413.061.171	38.000.000	22.240.647.594
Mua trong kỳ	4.000.000	-	1.021.358.546	-	-	1.025.358.546
Tại ngày 30/06/2016	<u>11.820.739.921</u>	<u>1.881.386.954</u>	<u>9.112.818.094</u>	<u>413.061.171</u>	<u>38.000.000</u>	<u>23.266.006.140</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2016	6.177.117.393	1.769.095.288	4.673.026.883	256.235.348	26.600.028	12.902.074.940
Khấu hao trong kỳ	378.979.128	9.625.002	376.515.783	20.693.754	1.900.002	787.713.669
Tại ngày 30/06/2016	<u>6.556.096.521</u>	<u>1.778.720.290</u>	<u>5.049.542.666</u>	<u>276.929.102</u>	<u>28.500.030</u>	<u>13.689.788.609</u>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2016	5.639.622.528	112.291.666	3.418.432.665	156.825.823	11.399.972	9.338.572.654
Tại ngày 30/06/2016	<u>5.264.643.400</u>	<u>102.666.664</u>	<u>4.063.275.428</u>	<u>136.132.069</u>	<u>9.499.970</u>	<u>9.576.217.531</u>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.196.660.481 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CONĐịa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất
Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2016	1.170.958.230	30.000.000	1.200.958.230
Tại ngày 30/06/2016	<u>1.170.958.230</u>	<u>30.000.000</u>	<u>1.200.958.230</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2016	1.072.778.409	9.000.000	1.081.778.409
Khấu hao trong kỳ	3.485.670	3.000.000	6.485.670
Tại ngày 30/06/2016	<u>1.076.264.079</u>	<u>12.000.000</u>	<u>1.088.264.079</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2016	98.179.821	21.000.000	119.179.821
Tại ngày 30/06/2016	<u>94.694.151</u>	<u>18.000.000</u>	<u>112.694.151</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.015.264.854 VND.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CONĐịa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất
Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.9. 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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2016	56.535.113.177	166.940.491.315	3.478.149.217	28.026.073.990	3.595.324.602	258.575.152.301
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	770.871.625	-	85.145.036	-	856.016.661
Giảm khác	-	-	-	(1.664.545)	-	(1.664.545)
Tại ngày 30/06/2016	56.535.113.177	167.711.362.940	3.478.149.217	28.109.554.481	3.595.324.602	259.429.504.417
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2016	51.432.213.408	84.018.075.267	2.235.698.576	22.546.139.210	3.320.504.926	163.552.631.387
Khấu hao trong kỳ	60.748.812	2.794.698.568	234.382.530	754.748.199	38.999.960	3.883.578.069
Tại ngày 30/06/2016	51.492.962.220	86.812.773.835	2.470.081.106	23.300.887.409	3.359.504.886	167.436.209.456
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2016	5.102.899.769	82.922.416.048	1.242.450.641	5.479.934.780	274.819.676	95.022.520.914
Tại ngày 30/06/2016	5.042.150.957	80.898.589.105	1.008.068.111	4.808.667.072	235.819.716	91.993.294.961

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 126.331.829.283 đồng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Nguyên nhân: Giá trị còn lại của các bất động sản đầu tư này là công trình xây dựng trên đất nên Hội đồng quản trị 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 cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016.

5.10. Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quán Thủ, Huyện Long Thành	43.528.102.894	53.436.368.826
Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức (*)	61.759.654.545	60.155.200.000
Các dự án khác	837.026.191	306.936.191
Cộng	106.124.783.630	113.898.505.017

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

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê	14.660.992.803	14.555.744.672
Chi phí chờ kết chuyển khác	83.600.000	31.749.496
Cộng	14.744.592.803	14.587.494.168

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:				
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	15.560.337.361	15.560.337.361	50.188.377.361	50.188.377.361
Đội thi công công trình	1.605.304.917	1.605.304.917	3.335.727.214	3.335.727.214
Phải trả cho các đối tượng khác	10.338.922.038	10.338.922.038	8.270.844.984	8.270.844.984
Cộng	<u>27.504.564.316</u>	<u>27.504.564.316</u>	<u>61.794.949.559</u>	<u>61.794.949.559</u>
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 6.8:				
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	15.560.337.361	15.560.337.361	50.188.377.361	50.188.377.361
Công ty TNHH Phúc Hiếu	1.195.309.800	1.195.309.800	1.350.824.178	1.350.824.178
Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây Dựng Gia Hiếu	145.149.000	145.149.000	88.439.000	88.439.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	27.429.250	27.429.250	27.429.250	27.429.250
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	-	5.374.000	5.374.000
Cộng	<u>16.928.225.411</u>	<u>16.928.225.411</u>	<u>51.660.443.789</u>	<u>51.660.443.789</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CONĐịa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất
Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.13. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà mặt tiền chợ Quán Thủ, Huyện Long Thành	20.248.664.010	51.416.292.865
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu phố chợ Quán Thủ, Huyện Long Thành	11.844.345.527	16.871.865.405
Khách hàng trả trước tiền mua nhà Khu dân cư Võ Thị Sáu	2.966.293.053	6.246.256.690
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu dân cư Võ Thị Sáu	2.283.510.215	4.226.058.522
Các khách hàng khác	16.959.041.204	3.067.356.103
Cộng	<u>54.301.854.009</u>	<u>81.827.829.585</u>

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2016 VND
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	1.497.251.673	11.446.552.023	12.373.602.380	570.201.316
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.067.717.646	6.672.447.427	9.423.280.579	2.316.884.494
Thuế thu nhập cá nhân	182.425.683	1.008.796.168	1.135.293.159	55.928.692
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	55.763.584.194	55.738.175.000	25.409.194
Các loại thuế khác	-	86.300.678	86.300.678	-
Cộng	<u>6.747.395.002</u>	<u>74.977.680.490</u>	<u>78.756.651.796</u>	<u>2.968.423.696</u>

	Tại ngày 01/01/2016 VND	Thuế GTGT phát sinh trong kỳ VND	Thuế GTGT được khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2016 VND
Phải thu:				
Thuế giá trị gia tăng	3.958.363.257	2.172.458.679	6.130.821.936	-
Cộng	<u>3.958.363.257</u>	<u>2.172.458.679</u>	<u>6.130.821.936</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 VÀ CÔNG TY CONĐịa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất
Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ lương 06 tháng đầu năm 2016 còn phải trả cho người lao động.

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	26.754.248.535	14.055.511.915
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, Huyện Long Thành	1.981.764.164	1.887.675.571
Cộng	<u>28.736.012.699</u>	<u>15.943.187.486</u>
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	487.798.779.531	449.776.381.265
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, Huyện Long Thành	40.383.483.968	40.337.581.866
Cộng	<u>528.182.263.499</u>	<u>490.113.963.131</u>

5.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Nhận ký quỹ, ký cược	1.051.787.702	3.719.691.702
Cổ tức phải trả	289.383.800	22.400.877.500
+ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp - Xem thêm mục 6.8	-	12.348.000.000
+ Các cổ đông khác	289.383.800	10.052.877.500
Khách hàng tạm ứng tiền thuê đất Khu công nghiệp	-	14.217.682.000
Phải trả bảo hành công trình cho các đội thi công	2.556.418.347	2.299.176.132
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.829.345.608	2.912.142.161
Cộng	<u>6.726.935.457</u>	<u>45.549.569.495</u>

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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.18. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	5.479.720.916	7.495.829.978
Trích lập quỹ trong kỳ	-	270.736.599
Tặng khác	95.618.823	12.075.000
Chi quỹ trong kỳ	(5.329.268.079)	(8.738.051.696)
Thoái vốn công ty con N2C	-	(238.367)
Số dư cuối kỳ	246.071.660	(959.648.486)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.19. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	130.473.313.068	13.880.259.926	40.779.490.197	30.110.068.941	390.114.731.872
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	20.219.399.592	(1.577.824.281)	18.641.575.311
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	-	(5.327.492.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(522.994.484)	(305.052.513)	(828.046.997)
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	(8.593.531.920)	(14.773.666.891)	(23.367.198.811)
Số dư tại ngày 30/06/2015	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	130.473.313.068	13.880.259.926	46.554.871.385	13.453.525.256	379.233.569.375
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	34.480.085.150	916.181.745	35.396.266.895
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	8.521.878.438	2.794.802.000	(11.316.680.438)	-	-
Tạm ứng cổ tức năm 2015	-	-	-	-	-	(21.309.968.000)	(893.025.000)	(22.202.993.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(9.186.845.364)	(290.578.996)	(9.477.424.360)
Số dư tại ngày 01/01/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	138.995.191.506	16.675.061.926	39.221.462.733	13.186.103.005	382.949.418.910
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	-	32.260.590.872	1.126.101.775	33.386.692.647
Trích cổ tức theo NQ ĐHCĐ năm 2016	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	-	(5.327.492.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(285.873.173)	(274.662.461)	(560.535.634)
Số dư tại ngày 30/06/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	138.995.191.506	16.675.061.926	65.868.688.432	14.037.542.319	410.448.083.923

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	61.740.000.000	61.740.000.000
Vốn góp của các 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

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
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. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	32.260.590.872	20.219.399.592
Trừ phần trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Tập đoàn	32.260.590.872	20.219.399.592
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	10.654.984	10.654.984
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	<u>3.028</u>	<u>1.898</u>

5.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2016	138.995.191.506	16.675.061.926
Tại ngày 30/06/2016	<u>138.995.191.506</u>	<u>16.675.061.926</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	45.609.115.171	40.088.546.768
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	30.265.288.350	27.819.008.939
Doanh thu hoạt động xây dựng	79.927.383.881	44.198.840.235
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	-	13.389.292.427
Doanh thu cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành	4.548.559.463	4.238.854.397
Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	1.302.871.639	1.204.396.184
Các khoản giảm trừ doanh thu	(56.559.091)	(1.417.354.879)
Cộng	<u>161.596.659.413</u>	<u>129.521.584.071</u>

6.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	27.558.931.687	27.192.566.089
Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	9.540.118.219	7.135.153.631
Giá vốn của hoạt động xây dựng	74.501.612.250	40.485.654.718
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	-	11.043.656.488
Giá vốn của hoạt động cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành	4.883.020.300	4.405.613.373
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán khác	(2.593.165.596)	(1.271.277.604)
Cộng	<u>113.890.516.860</u>	<u>88.991.366.695</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	7.144.735.846	6.176.125.706
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.883.212.660	1.099.151.649
Lãi từ bán khoản đầu tư	169.782.000	8.204.245.027
Cộng	<u>10.197.730.506</u>	<u>15.479.522.382</u>

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.781.906.372	7.530.199.173
Chi phí khấu hao tài sản cố định	196.985.235	896.191.626
Chi phí dự phòng	(371.625.633)	7.781.343.479
Chi phí quảng cáo	620.118.181	2.700.909.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.208.308.690	2.676.256.548
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.540.906.938	2.468.771.063
Cộng	<u>17.976.599.783</u>	<u>24.053.670.977</u>

6.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	67.376.916.121	32.342.617.079
Chi phí nhân công	29.602.700.537	27.304.637.622
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.677.777.408	5.775.772.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.644.182.296	12.983.014.843
Chi phí khác bằng tiền	92.063.417.440	75.167.493.323
Cộng	<u>206.364.993.802</u>	<u>153.573.535.258</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tạm tính Công ty mẹ	6.459.519.050	6.480.706.755
Chi phí thuế TNDN tạm tính Công ty con	686.555.380	280.628.957
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>7.146.074.430</u>	<u>6.761.335.712</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.7. Báo cáo bộ phận

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

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Lĩnh vực xây dựng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Tổng cộng											
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu												
Từ khách hàng bên ngoài	30.265	27.819	45.609	40.089	79.927	42.803	5.795	18.811	-	-	161.597	129.522
Giữa các bộ phận	-	609	-	-	-	-	-	-	-	(609)	-	-
Cộng	30.265	28.428	45.609	40.089	79.927	42.803	5.795	18.811	-	(609)	161.597	129.522

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Lĩnh vực xây dựng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
											Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất												
Kết quả của bộ phận	20.725	20.402	18.050	12.896	5.426	3.589	3.505	3.362	-	-	47.706	40.530
Chi phí không phân bổ											17.976	26.713
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh											29.730	13.817
Thu nhập tài chính											10.198	15.480
Chi phí tài chính											(492)	107
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết											(293)	-
Thu nhập khác											854	110
Chi phí khác											448	3.897
Lợi nhuận trước thuế											40.532	25.403
Thuế thu nhập doanh nghiệp											7.146	6.761
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất											33.387	18.642

Các thông tin khác

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Lĩnh vực xây dựng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
											Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản	856	-	-	-	-	-	1.025	6.084	-	-	1.881	6.084
Chi phí khấu hao	1.686	1.715	2.541	2.418	197	180	253	2.519	-	-	4.678	6.832

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.8. Thông tin về các bên có liên quan

Trong kỳ, Tập đoàn 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>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
3. Công ty TNHH Phúc Hiếu	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tịch Hội đồng thành viên công ty này
4. Các công ty con, liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty cùng tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là thành viên Hội đồng quản trị công ty này
6. Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây Dựng Gia Hiếu	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Giám đốc công ty này
7. Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty này
8. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

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

	<u>Tại ngày 30/06/2016</u>	<u>Tại ngày 01/01/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu - Xem thêm mục 5.3, 5.4		
Công ty mẹ	-	28.000.000.000
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	2.062.529.325	1.331.422.530
Công ty cùng tập đoàn	564.025.521	-
Cộng	<u>2.626.554.846</u>	<u>29.331.422.530</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.12, 5.17		
Công ty mẹ	-	(12.348.000.000)
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	(1.367.888.050)	(1.466.692.428)
Công ty cùng tập đoàn	(15.560.337.361)	(50.193.751.361)
Cộng	(16.928.225.411)	(64.008.443.789)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua, bán hàng hóa, dịch vụ		
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	5.085.235.509	3.277.154.545
Công ty cùng tập đoàn	2.776.476.310	1.024.224.478

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được chi tiết như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	183.560.000	72.000.000
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	2.834.960.740	2.208.258.810
Cộng	3.018.520.740	2.280.258.810

6.9. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai


Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016 được Chủ tịch Hội đồng quản trị Tập đoàn phê duyệt và phát hành vào ngày 23 tháng 08 năm 2016.





Hồ Đức Thành

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 23 tháng 08 năm 2016



Trương Lưu

Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Thu

Người lập

