



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

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

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : d2d@d2d.com.vn

Website : www.d2d.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2016

Nơi gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		896.461.120.798	670.006.868.523
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	422.375.996.287	275.944.576.392
1. Tiền	111		8.475.996.287	10.444.576.392
2. Các khoản tương đương tiền	112		413.900.000.000	265.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.000.000.000	35.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02.1	20.000.000.000	35.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		90.351.706.150	55.246.045.550
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03.1	26.614.903.003	15.610.559.272
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.06	52.062.256.599	2.713.597.960
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	11.698.076.547	37.154.575.318
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(23.529.999)	(232.687.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		363.475.506.296	299.542.520.655
1. Hàng tồn kho	141	V.07	363.475.506.296	299.542.520.655
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		257.912.065	4.273.725.926
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09.1	257.912.065	315.362.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			3.958.363.257
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 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		382.767.707.479	394.274.915.535
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		0	14.258.631.860
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	637.115.500	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	6.476.078.400	21.421.633.995
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.05	(7.113.193.900)	(9.044.500.165)
II - Tài sản cố định	220		7.788.699.408	8.897.512.174
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.1	7.682.490.927	8.778.332.353
- Nguyên giá	222		15.420.571.249	15.327.548.522
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(7.738.080.322)	(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.10.2	106.208.481	119.179.821
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.094.749.749)	(1.081.778.409)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	123.875.191.129	95.022.520.914
- Nguyên giá	231		296.188.137.294	258.575.152.301
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(172.312.946.165)	(163.552.631.387)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		89.197.779.993	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.08	89.197.779.993	113.773.181.553
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02.2	140.284.289.256	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		(11.022.395.663)	(11.625.160.053)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		21.621.747.693	20.094.814.168
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09.2	21.621.747.693	20.094.814.168
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.279.228.828.277	1.064.281.784.058

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 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		891.624.191.221	696.216.554.775
I. Nợ ngắn hạn	310		351.557.165.206	206.036.591.644
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	16.118.253.278	52.530.077.771
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	269.931.134.154	79.278.805.946
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	11.256.954.826	4.958.855.512
4. Phải trả người lao động	314		2.512.446.012	4.861.557.001
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.104.555.455	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	17.834.239.633	15.943.187.486
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	24.849.774.616	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		7.949.807.232	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		540.067.026.015	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	540.011.356.015	490.113.963.131
7. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	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 12 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		387.604.637.056	368.065.229.283
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	387.604.637.056	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		144.192.648.079	135.870.505.079
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		19.449.109.926	16.675.061.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.091.279.311	40.648.062.538
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.194.451.538	26.125.606.841
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.896.827.773	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		1.279.228.828.277	1.064.281.784.058

Ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Trần Thị Kim Thu



Trương Lưu



Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý VI năm 2016 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19	96.955.060.053	60.281.693.639	215.216.929.815	163.130.190.676
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		96.955.060.053	60.281.693.639	215.216.929.815	163.130.190.676
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	71.119.513.108	29.137.302.650	137.033.376.925	88.359.762.483
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		25.835.546.945	31.144.390.989	78.183.552.890	74.770.428.193
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	4.532.281.556	4.924.147.339	18.798.868.683	25.481.680.051
7. Chi phí tài chính	22		27.484.957	(656.670.496)	(602.764.390)	(656.670.496)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.126.132.452	14.514.342.859	31.009.078.900	40.143.834.752
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		22.214.211.092	22.210.865.965	66.576.107.063	60.764.943.988
11. Thu nhập khác	31		1.506.157.000	2.159.140.850	2.060.542.785	10.010.477.552
12. Chi phí khác	32			152.300.634	199.975.510	166.105.179
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.506.157.000	2.006.840.216	1.860.567.275	9.844.372.373
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		23.720.368.092	24.217.706.181	68.436.674.338	70.609.316.361
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.778.452.557	5.046.047.787	12.955.719.565	14.713.278.664
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		18.941.915.535	19.171.658.394	55.480.954.773	55.896.037.697
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

Ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

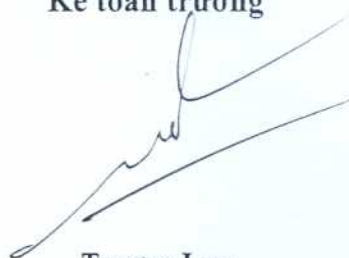
Chủ tịch HĐQT

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Thu



Trương Lưu



Hồ Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV 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		68.436.674.338	70.609.316.361
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		9.962.150.271	8.601.057.182
- Các khoản dự phòng	03		(2.743.227.656)	(47.518.477.431)
- 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		(18.798.868.683)	(25.808.975.506)
- 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		56.856.728.270	5.882.920.606
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.240.860.546)	22.452.761.120
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.454.084.961)	66.531.001.980
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		202.364.363.867	11.766.988.461
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.469.482.921)	(9.778.485.953)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.502.167.086)	(14.308.500.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.239.344.400)	(11.351.467.105)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		183.315.152.223	71.195.219.109
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		(35.609.506.840)	(28.604.630.837)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			327.195.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		15.000.000.000	(35.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(11.200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.716.512.000	27.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.121.745.012	16.373.821.717
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		228.750.172	(31.103.613.665)



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		(37.112.482.500)	(17.426.477.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(37.112.482.500)	(17.426.477.550)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		146.431.419.895	22.665.127.894
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		422.375.996.287	275.944.576.392

Ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Kim Thu



Trương Lưu



Hồ Đức Thành



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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 8 ngày 10 tháng 05 năm 2016) 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 8 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.
- Sản lắp 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 dễ 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 31/12/2016
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

II/ KỶ 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 31/12/2016

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 Thông tư số 89/2013/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 thông kê kinh nghiệm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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	23.096.815	40.534.256
- Tiền gửi Ngân hàng	8.452.899.472	10.404.042.136
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	413.900.000.000	265.500.000.000
Cộng	<u>422.375.996.287</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	50.000.000.000	17.000.000.000
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)	20.900.000.000	12.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	40.000.000.000	52.000.000.000
d- Ngân hàng An Bình		
đ- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa		30.000.000.000
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa	20.000.000.000	10.000.000.000
f- Ngân hàng VCB Đồng Nai	110.000.000.000	
g- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai	63.000.000.000	50.000.000.000
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai		25.000.000.000
i- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa	20.000.000.000	
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai		10.000.000.000
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương	40.000.000.000	29.500.000.000
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà	25.000.000.000	15.000.000.000
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai	25.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	<u>413.900.000.000</u>	<u>265.500.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng.

2.2 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	6.860.725.293	76.816.000.958		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786
Cộng		83.676.726.251	6.860.725.293	76.816.000.958		83.676.726.251	6.571.210.465	77.105.515.786
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Cty CP Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	4.161.670.370	7.088.329.630	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	368.302	10.000.000.000		10.000.000.000	368.302	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	5.945.982	60.181.579.000	4.161.670.370	56.019.908.630	6.115.764	62.728.309.000	5.053.949.588	57.674.359.412

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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	4.271.710.638		4.244.859.465	
+ Cty TNHH Hua Luen VN	14.218.342.000			
+ KH chuyên QSD đất KDC P. Thống Nhất	3.890.000.000			
+ KH khác	4.234.850.365	23.529.999	11.365.699.807	232.687.000
Cộng	<u>26.614.903.003</u>	<u>23.529.999</u>	<u>15.610.559.272</u>	<u>232.687.000</u>

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn

+ Cty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2			1.331.422.530	665.711.265
+ KH Nguyễn Phương Trình	550.075.500	550.075.500	550.075.500	550.075.500
+ KH khác	87.040.000	87.040.000		
Cộng	<u>637.115.500</u>	<u>637.115.500</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	4.755.143.800		4.607.785.800	
+ KH mua nhà P. Thống Nhất	2.279.474.745			
+ KH khác	4.663.458.002		4.546.789.518	13.354.000
Cộng	<u>11.698.076.547</u>		<u>37.154.575.318</u>	<u>13.354.000</u>

04.2 - Phải thu dài hạn khác

+ UBND huyện Long Thành			12.524.960.595	
+ Cty CP Cấu 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
+ Khách hàng khác	249.305.000	249.305.000		
Cộng	<u>6.476.078.400</u>	<u>6.476.078.400</u>	<u>21.421.633.995</u>	<u>7.828.713.400</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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 Nhon Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông Nhon Trạch 2			Từ 1-2 năm	1.331.422.530	665.711.265
+ Ông Nguyễn văn Tuấn			Từ 2-3 năm	1.334.950.000	400.485.000
+ Ông Nguyễn văn Tuấn			Từ 1-2 năm	1.334.950.000	667.475.000
+ KH khác	936.920.500	26.970.001		1.389.253.500	606.491.000
Cộng	7.163.693.900	26.970.001		11.617.349.430	2.340.162.265

06- Trả trước cho người bán

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu	21.274.911.200	
+ Công ty CP Kỹ thuật SEEN	11.034.665.349	
+ Công ty TNHH MTV Hoàng Hà Phát	3.700.000.000	
+ Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và XD DTC	10.000.000.000	
+ Khách hàng khác	6.052.680.050	2.713.597.960
Cộng	<u>52.062.256.599</u>	<u>2.713.597.960</u>

07- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	360.149.483.809	269.643.349.582
- Thành phẩm	3.326.022.487	29.899.171.073
Cộng	<u>363.475.506.296</u>	<u>299.542.520.655</u>

(*) Chi phí dở dang các dự án

+ Công trình KDC đường VTS (gđ 1)	295.796.878	1.634.434.253
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	247.564.342.375	183.214.578.281
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	112.289.344.556	84.794.337.048
Cộng	<u>360.149.483.809</u>	<u>269.643.349.582</u>

08- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ	2.096.201.420	53.436.368.826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2	28.327.604.808	181.612.727
+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức	58.773.973.765	60.155.200.000
Cộng	<u>89.197.779.993</u>	<u>113.773.181.553</u>

09- Chi phí trả trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
09.1 - Chi phí trả trước ngắn hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	131.555.815	120.155.782
+ Quảng cáo, khác	126.356.250	195.206.887
Cộng	<u>257.912.065</u>	<u>315.362.669</u>
09.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	123.465.603	31.749.496
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, CP di dời, sửa chữa, khác	21.498.282.090	20.063.064.672
Cộng	<u>21.621.747.693</u>	<u>20.094.814.168</u>

10.1- 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				89.583.636	89.583.636
- Đầu tư XD CB hoàn thành	4.000.000				4.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác	560.909				560.909
Số dư cuối năm	8.279.022.809	321.147.430	6.312.537.003	507.864.007	15.420.571.249
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	393.854.700	19.250.004	723.106.632	50.769.483	1.186.980.819
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	3.501.248.845	228.105.768	3.706.018.316	302.707.393	7.738.080.322
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

- 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	4.777.773.964	93.041.662	2.606.518.687	205.156.614	7.682.490.927

10.2- 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 XDCB 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		6.971.340		6.000.000	12.971.340
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.079.749.749		15.000.000	1.094.749.749
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		91.208.481		15.000.000	106.208.481

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					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

- Đầu tư XDCB hoàn thành	37.529.504.502					37.529.504.502
- Tăng khác			85.145.036			85.145.036
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác			1.664.545			1.664.545
Số dư cuối năm	204.469.995.817	3.478.149.217	28.109.554.481	3.503.306.602		239.561.006.117
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	6.174.677.631	468.765.060	1.512.049.179	54.995.448		8.210.487.318
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	90.609.580.498	2.704.463.636	24.058.188.389	3.294.984.610		120.667.217.133
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	113.860.415.319	773.685.581	4.051.366.092	208.321.992		118.893.788.984

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 toả	Quyền sử Dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB 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						

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

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				121.497.624	11.502.236	132.999.860
- 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	364.492.872	92.018.000	51.645.729.032
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				4.981.402.145		4.981.402.145

12- Phải trả người bán

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn				
+ Công ty CP Sonadezi Châu Đức			50.188.377.361	50.188.377.361
+ Công ty CP Xây dựng Số 2	14.599.680.000	14.599.680.000		
+ Khách hàng khác	1.518.573.278	1.518.573.278	2.341.700.410	2.341.700.410
<i>Trong đó: Các bên liên quan</i>				
+ Cty CP Sonadezi Châu Đức				50.188.377.361
+ Cty TNHH Phúc Hiếu			1.350.824.178	1.350.824.178
+ Cty TNHH MTV Thiết kế XD Gia Hiếu	142.666.000	142.666.000	88.439.000	88.439.000
+ Cty CP Môi trường Sonadezi	47.858.920	47.858.920	5.374.000	5.374.000
+ Cty CP Cấu kiện Bê tông NT2	27.429.250	27.429.250	27.429.250	27.429.250
+ Cty CP Cấp nước Đồng nai	37.387.880	37.387.880		
Cộng	16.118.253.278	16.118.253.278	52.530.077.771	52.530.077.771

13- Người mua trả tiền trước

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Cuối kỳ

Đầu năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

+ KH trả trước tiền bán nhà đường A6		6.246.256.690
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	1.209.372.129	16.871.865.405
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	4.865.716.237	51.416.292.865
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	200.910.232	4.226.058.522
+ KH trả trước tiền bán nhà KDC P.Thống Nhất	227.947.474.455	
+ KH trả trước tiền bán đất KDC P.Thống Nhất	34.158.882.370	
+ KH trả trước các khoản khác	1.548.778.731	518.332.464
Cộng	<u>269.931.134.154</u>	<u>79.278.805.946</u>

14- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Thuế GTGT	(3.958.363.257)	25.069.993.310	17.284.977.560	3.826.652.493
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.776.429.829	15.051.314.874	12.502.167.086	7.325.577.617
- Thuế TNCN	182.425.683	1.301.447.683	1.379.148.643	104.724.716
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		58.607.689.197	58.607.689.197	
- Thuế khác		201.917.189	201.917.189	
Cộng	<u>1.000.492.255</u>	<u>100.232.362.253</u>	<u>89.975.899.675</u>	<u>11.256.954.826</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, Thư ký	110.000.000	367.952.000
- Phải trả khác	994.555.455	887.741.875
Cộng	<u>1.104.555.455</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	11.032.830.000	21.507.852.500
- Bảo hiểm XH, y tế, TN	22.560.234	26.174.690
- Khách hàng đặt cọc tiền thuê đất	1.001.763.202	1.001.763.202
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.792.621.180	6.579.640.231

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

Cộng	<u>24.849.774.616</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	15.859.470.456	14.055.511.915
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	1.974.769.177	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	540.011.356.015	490.113.963.131
Cộng	<u>557.845.595.648</u>	<u>506.057.150.617</u>

18- Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Số dư đầu kỳ	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số dư cuối kỳ
A	1	2	4	5
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	16.675.061.926	2.774.048.000		19.449.109.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	135.870.505.079	8.322.143.000		144.192.648.079
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	40.648.062.538	55.480.954.773	47.029.738.000	49.099.279.311
Cộng	368.065.229.283	66.577.145.773	47.029.738.000	387.612.637.056

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		
+ Vốn góp đầu năm	107.000.000.000	107.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

	107.000.000.000	107.000.000.000
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>		
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
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	55.480.954.773	55.896.037.697
+ Điều chỉnh trích quỹ năm trước	873.881.000	
+ Cổ tức trích theo nghị quyết ĐHĐCĐ	26.637.460.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	8.322.143.000	8.384.406.000
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.774.048.000	2.794.802.000
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi CB CNV	6.503.920.000	5.589.604.000
+ Trích quỹ ban quản lý điều hành		500.000.000
+ Trích quỹ khen thưởng cho các CN, đơn vị hữu quan	900.000.000	
+ Trích quỹ công tác xã hội	2.774.048.000	2.794.802.000
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	49.091.279.311	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	144.094.695.134	94.381.056.457
<i>Trong đó: DT của DA KDC đường 5</i>	<i>12.436.243.121</i>	<i>94.026.789</i>
<i>DT của DA khu phố chợ Quận Thủ Đức</i>	<i>69.651.244.406</i>	<i>94.287.029.668</i>
<i>DT của DA KDC P.Thống Nhất</i>	<i>62.007.207.607</i>	
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	61.039.257.954	60.240.151.413
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	4.243.379.555	4.062.564.539
- Doanh thu KD dịch vụ khác	5.769.540.904	4.449.145.540

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

- Doanh thu cho thuê đất GD	70.056.268	
Cộng	<u>215.216.929.815</u>	<u>163.130.190.676</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	104.799.640.201	62.865.686.803
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	21.877.549.365	16.026.786.763
- Giá vốn KD chợ	10.356.187.359	9.467.288.917
Cộng	<u>137.033.376.925</u>	<u>88.359.762.483</u>
21- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, khác	14.316.866.476	21.523.966.799
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.482.002.207	3.957.713.252
Cộng	<u>18.798.868.683</u>	<u>25.481.680.051</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Các bên liên quan

Mối quan hệ

Tổng công ty Sonadezi	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 Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhon trạch 2	Chủ tịch HĐQT công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang	Chủ tịch HĐQT công ty là TV BKS công ty này
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT công ty là chủ tịch HĐQT công ty này
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu	TV HĐQT công ty là Giám đốc công ty này
Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	TV HĐQT công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	TV HĐQT công ty là CTHĐQT, Tổng Giám đốc công ty này
Thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân	Quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan
Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP xây dựng số 2		
Hợp tác, thi công xây dựng	21.454.254.546	(34.670.510)
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Hợp tác, thi công xây dựng	45.579.183.636	3.120.654.697
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu		
Thi công xây dựng	1.035.354.545	
Công ty CP Cấp nước ĐN		
Cung cấp dịch vụ	504.216.250	49.224.478
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải	1.950.000.000	1.462.500.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Cung cấp dịch vụ	182.101.095	
Tổng công ty Sonadezi		
Cổ tức	21.609.000.000	15.435.000.000
Tham dự khóa học		
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	
Công ty CP Đầu tư kiến trúc & Xây dựng DTC		
Tư vấn lập dự án		
Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.269.834.600	1.269.834.600
Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan		
Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.		
Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm là chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất với số tiền : 4.837.539.820 đồng.		
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP xây dựng số 2		
Phải trả tiền hợp tác, TC xây dựng	14.599.680.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Công ty TNHH Phúc Hiếu</i> Phải trả tiền TC xây dựng		1.350.824.178
<i>Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu</i> Phải trả tiền TC xây dựng	142.666.000	88.439.000
<i>Tổng công ty Sonadezi</i> Phải trả tiền cổ tức	6.174.000.000	12.348.000.000
Phải trả phí tập huấn		3.700.000
<i>Công ty CP Sonadezi Châu Đức</i> Phải trả tiền thuê đất		50.188.377.361
<i>Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2</i> Phải trả tiền thi công	27.429.250	27.429.250
<i>Công ty CP Đầu tư Kiến trúc & Xây dựng DTC</i> Phải trả tiền thi công		37.388.250
<i>Công ty CP môi trường Sonadezi</i> Phải trả tiền thi công, dịch vụ	47.858.920	5.374.000
<i>Công ty CP cấp nước Đồng nai</i> Phải trả tiền dịch vụ	37.387.880	
<i>Quản lý chủ chốt và các cá nhân</i> Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	16.805.071.684	
Các cá nhân có liên quan	15.869.350.087	
Cộng nợ phải trả	53.703.443.822	13.702.524.178
<i>Tổng công ty Sonadezi</i> Phải thu tiền chuyên nhượng cổ phần		28.000.000.000
<i>Công ty CP môi trường Sonadezi</i> Tạm ứng HĐ thi công		
<i>Công ty TNHH Phúc Hiếu</i> Tạm ứng HĐ thi công	21.274.911.200	
<i>Công ty CP Dịch vụ Sonadezi</i> Cho thuê đất	536.250.000	
<i>Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và XD DTC</i>		

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng HĐ hợp tác	10.000.000.000	
Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT2		
Lãi vay	6.226.773.400	7.558.195.930
Cộng nợ phải thu	37.466.122.630	35.558.195.930

Việc mua hàng hóa, dịch vụ và hợp tác 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 cắt trừ công nợ.

Ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành