

D2D

**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
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 : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2018**



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
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 : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2018**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2018

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		791.635.312.797	816.165.954.368
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	38.495.850.875	126.796.161.162
1. Tiền	111		15.446.669.725	21.796.161.162
2. Các khoản tương đương tiền	112		23.049.181.150	105.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		368.489.589.041	260.000.000.000
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	368.489.589.041	260.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		47.896.840.656	22.918.866.218
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03.1	8.893.456.890	6.092.209.069
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.06	4.141.569.159	3.588.145.576
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	35.230.997.353	13.481.978.569
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.03.1	(369.182.746)	(243.466.996)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		319.482.997.078	383.286.248.487
1. Hàng tồn kho	141	V.07	319.482.997.078	383.286.248.487
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.270.035.147	23.164.678.501
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09.1	114.463.415	437.061.237
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.219.868.970	9.426.647.178
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		7.935.702.762	13.300.970.086
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2018

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		350.750.575.656	428.254.625.870
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	90.361.000	626.315.500
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	6.476.078.400
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.05	(6.566.439.400)	(7.102.393.900)
II - Tài sản cố định	220		5.716.063.018	6.619.227.706
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.1	5.632.554.382	6.525.990.565
- Nguyên giá	222		15.307.389.969	15.307.389.969
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.674.835.587)	(8.781.399.404)
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	83.508.636	93.237.141
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.117.449.594)	(1.107.721.089)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	171.801.746.488	119.875.367.823
- Nguyên giá	231		363.397.746.823	301.621.976.119
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(191.596.000.335)	(181.746.608.296)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.812.445.808	54.263.205.632
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	7.812.445.808	54.263.205.632
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02.2	47.151.978.547	123.675.827.009
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	83.676.726.251
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.950.000.000	48.950.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.798.021.453)	(8.950.899.242)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		118.268.341.795	123.820.997.700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09.2	118.268.341.795	123.820.997.700
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.142.385.888.453	1.244.420.580.238

N: 36
 C
 CÔ
 TẤ TR
 ÔNG
 SỐ
 TỐA - T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2018

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		466.355.786.666	424.681.884.956
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	466.355.786.666	424.681.884.956
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		146.966.696.079	146.966.696.079
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		16.675.061.926	16.675.061.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		127.842.428.921	86.168.527.211
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		81.177.035.211	48.566.746.948
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.665.393.710	37.601.780.263
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		1.142.385.888.453	1.244.420.580.238

Ngày 12 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Hà

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Tổng Giám Đốc



Hồ Đức Thành



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III năm 2018 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

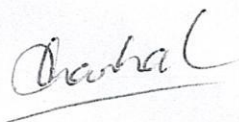
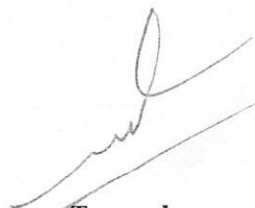
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19	39.163.739.581	45.639.562.889	167.720.143.056	123.295.824.418
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		39.163.739.581	45.639.562.889	167.720.143.056	123.295.824.418
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	29.669.373.556	36.996.972.340	141.540.385.087	90.978.304.175
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.494.366.025	8.642.590.549	26.179.757.969	32.317.520.243
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	5.966.404.656	6.730.116.023	47.280.026.882	42.928.126.296
7. Chi phí tài chính	22			(104.241.041)	(7.152.877.789)	892.408.824
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.585.576.376	7.889.499.454	20.717.610.447	21.902.239.331
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		7.875.194.305	7.587.448.159	59.895.052.193	52.450.998.384
11. Thu nhập khác	31			94.332.727	455.533.363	94.332.727
12. Chi phí khác	32		7.025.000		1.630.632.125	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(7.025.000)	94.332.727	(1.175.098.762)	94.332.727
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.868.169.305	7.681.780.886	58.719.953.431	52.545.331.111
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.534.500.226	1.352.296.097	12.054.559.721	10.566.079.772
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			140.167.456		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6.333.669.079	6.189.317.333	46.665.393.710	41.979.251.339
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

Ngày 12 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc


Nguyễn Thị Thanh Hà

Trương Lưu

Hồ Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: VND

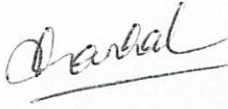
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		58.719.953.431	52.545.331.111
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		10.752.556.727	7.770.793.087
- Các khoản dự phòng	03		(7.563.116.538)	(669.760.949)
- 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		(47.280.026.882)	(41.264.290.596)
- 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		14.629.366.738	18.382.072.653
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.575.663.553	45.638.675.570
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		63.803.251.409	(42.127.696.032)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(114.216.333.111)	133.541.492.026
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.875.253.726	(106.586.755.999)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.130.576.319)	(16.553.847.788)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		26.210.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6.468.392.262)	(8.517.096.676)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(40.905.556.266)	23.776.843.754
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		(15.325.010.880)	(11.144.177.896)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(108.489.589.041)	(220.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(14.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		92.245.000.000	56.202.643.300
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.059.736.900	17.469.053.741



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.509.863.021)	(171.472.480.855)
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		(31.884.891.000)	(16.035.815.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.884.891.000)	(16.035.815.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(88.300.310.287)	(163.731.452.301)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		126.796.161.162	422.375.996.287
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		38.495.850.875	258.644.543.986

Ngày 12 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Hà

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám Đốc



Hồ Đức Thành



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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 9 ngày 05 tháng 10 năm 2017) 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 9 là: 107.000.000.000 đồng.

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

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

4- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

5- Cấu trúc doanh nghiệp

Đã hoàn thành thoái vốn Công ty TNHH Berjaya D2D.

6- 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.

III/ 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo nguyên giá. 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 phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, thuê đất KCN Châu Đức, tiền thuê đất KCN NT2 và các khoản trả cho các khách hàng trả lại đất thuê khu công nghiệp phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều năm.

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

- 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 30/09/2018

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	62.231.773	69.268.628
- Tiền gửi Ngân hàng	15.384.437.952	21.726.892.534
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	23.049.181.150	105.000.000.000
Cộng	<u>38.495.850.875</u>	<u>126.796.161.162</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai		
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)		
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB)		
d- Ngân hàng An Bình		
đ- Ngân hàng Liên Việt CN Đồng Nai		
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa		
f- Ngân hàng VCB Đồng Nai		
g- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai		
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai		
i- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa		
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai		
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương		
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà		
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai		
n- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Đ. Nai		
Cộng	<u>23.049.181.150</u>	<u>105.000.000.000</u>

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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, với lãi suất từ 5,1%/năm đến 7,0%/năm.

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

Đầu tư	Cuối kỳ				Đầu năm			
	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 liên doanh, liên kết:								
Cty TNHH Berjaya D2D						83.676.726.251	5.969.287.850	
Cộng						83.676.726.251	5.969.287.850	
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Cty CP Cầu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	1.798.021.453		1.800.000	11.250.000.000	2.981.611.392	
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000			250.000	2.500.000.000		
Cty CP Địa ốc Tháo Điền	405.132	10.000.000.000			405.132	10.000.000.000		
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	1.120.000	11.200.000.000			1.120.000	11.200.000.000		
Cty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	1.400.000	14.000.000.000			1.400.000	14.000.000.000		
Cộng	4.975.132	48.950.000.000	1.798.021.453		4.975.132	48.950.000.000	2.981.611.392	
Tổng cộng	4.975.132	48.950.000.000	1.798.021.453		4.975.132	132.626.726.251	8.950.899.242	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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	2.286.966.228		4.282.259.867	
+ Cty CP Dịch vụ Sonadezi	1.100.000.000			
+ Cty TNHH Trường Thạch	1.049.551.402	357.912.746	629.028.753	232.106.996
+ KH chuyển QSD đất KDC P. Thống Nhất				
+ KH chuyển QSH nhà KDC P. Thống Nhất	4.128.168.133		1.080.000.000	
+ KH khác	328.771.127	11.270.000	729.949.202	11.360.000
Cộng	8.893.456.890	369.182.746	6.092.209.069	243.466.996

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn

+ Cty TNHH AJU Việt Nam	14.121.000	14.121.000		
+ KH Nguyễn Phương Trinh			550.075.500	550.075.500
+ KH khác	76.240.000	76.240.000	76.240.000	76.240.000
Cộng	90.361.000	90.361.000	626.315.500	626.315.500

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				
+ Tạm ứng tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	4.508.321.800		4.508.321.800	
+ Thuế TNDN 1% tạm nộp bán nhà P.Thống Nhất	780.044.622		1.525.259.851	
+Khoản phải thu tạm ứng cho TT PTQĐ Tp.Biên Hòa.	2.123.945.000		2.123.945.000	
+Khoản phải thu về chuyển nhượng vốn cổ phần tại Cty TNHH Berjaya D2D.	21.680.000.000			
+ KH khác	6.138.685.931		5.324.451.918	
Cộng	35.230.997.353		13.481.978.569	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

04.2 - Phải thu dài hạn khác	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400
+ Khách hàng khác	249.305.000	249.305.000	249.305.000	249.305.000
Cộng	<u>6.476.078.400</u>	<u>6.476.078.400</u>	<u>6.476.078.400</u>	<u>6.476.078.400</u>

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	-
+ KH khác	985.594.753	276.746.006		1.524.049.253	404.961.757
Cộng	<u>7.212.368.153</u>	<u>276.746.006</u>		<u>7.750.822.653</u>	<u>404.961.757</u>

06- Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu		
+ Công ty CP Kỹ thuật SEEN		
+ Công ty TNHH MTV Hoàng Hà Phát	917.342.395	917.342.395
+ Công ty TNHH Xây Dựng Xanh	975.184.494	
+ Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	1.968.524.270	2.118.000.000
+ Khách hàng khác	280.518.000	552.803.181
Cộng	<u>4.141.569.159</u>	<u>3.588.145.576</u>

07- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	298.182.886.596	382.662.936.215
- Thành phẩm	21.300.110.482	623.312.272
Cộng	<u>319.482.997.078</u>	<u>383.286.248.487</u>

(*) Chi phí dở dang các dự án

+ Công trình KDC đường VTS (gđ 1)	295.796.878	295.796.878
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	27.352.121.512	139.371.131.000
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	270.452.281.842	242.996.008.337
+ Công trình Chung cư D2D	82.686.364	
Cộng	<u>298.182.886.596</u>	<u>382.662.936.215</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

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	827.372.615	827.372.615
+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2	6.703.318.805	53.254.578.472
+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức	181.254.545	181.254.545
+ Dự án xây dựng VP Công ty	100.499.843	
Cộng	<u>7.812.445.808</u>	<u>54.263.205.632</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	114.463.415	176.082.623
+ Quảng cáo, khác		260.978.614
Cộng	<u>114.463.415</u>	<u>437.061.237</u>
09.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ		
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, CP di dời, sửa chữa, khác	10.713.642.231	14.227.750.777
+ Thuê đất KCN Châu Đức	56.550.588.740	57.235.044.660
+ Tiền thuê đất KCN NT2 nộp theo KTNN	51.004.110.824	52.358.202.263
Cộng	<u>118.268.341.795</u>	<u>123.820.997.700</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 năm	8.279.022.809	201.747.430	6.312.537.003	514.082.727	15.307.389.969
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	8.279.022.809	201.747.430	6.312.537.003	514.082.727	15.307.389.969
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.895.045.525	127.955.772	4.422.988.599	335.409.508	8.781.399.404
- Khấu hao trong năm	295.347.510	14.437.503	536.193.612	47.457.558	893.436.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	4.190.393.035	142.393.275	4.959.182.211	382.867.066	9.674.835.587
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	4.383.977.284	73.791.658	1.889.548.404	178.673.219	6.525.990.565
- Tại ngày cuối kỳ	4.088.629.774	59.354.155	1.353.354.792	131.215.661	5.632.554.382

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 năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.086.721.089		21.000.000	1.107.721.089
- Khấu hao trong năm		5.228.505		4.500.000	9.728.505
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.091.949.594		25.500.000	1.117.449.594
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		84.237.141		9.000.000	93.237.141
- Tại ngày cuối kỳ		79.008.636		4.500.000	83.508.636

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

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 Bất động sản hữu hình					
Số dư đầu năm	183.942.401.026	3.478.149.217	28.752.399.788	3.503.306.602	219.676.256.633
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành	22.123.888.784	1.606.636.272	38.045.245.648		61.775.770.704
- Tăng khác					
- Chuyển sang vô hình					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	206.066.289.810	5.084.785.489	66.797.645.436	3.503.306.602	281.452.027.337
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	95.475.938.680	3.173.228.665	25.678.544.393	3.349.980.058	127.677.691.796
- Khấu hao trong năm	5.573.973.835	275.660.404	3.435.821.157	41.246.586	9.326.701.982
- Tăng khác					
- Chuyển sang vô hình					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	101.049.912.515	3.448.889.069	29.114.365.550	3.391.226.644	137.004.393.778
Giá trị còn lại của BĐS hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	88.466.462.346	304.920.552	3.073.855.395	153.326.544	91.998.564.837
- Tại ngày cuối kỳ	105.016.377.295	1.635.896.420	37.683.279.886	112.079.958	144.447.633.559

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 BĐS vô hình						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
- Mua trong năm						0
- Đầu tư XD CB hoàn thành						0
- Tăng do BĐSĐT HH chuyển qua						0
- Thanh lý nhượng bán						0
- Giảm khác						0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	51.369.296.412	485.990.496	92.018.000	54.068.916.500
- Khấu hao trong năm			431.566.839	91.123.218		522.690.057
- Tăng do BĐSĐT HH chuyển qua						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	51.800.863.251	577.113.714	92.018.000	54.591.606.557
Giá trị còn lại của BĐS vô hình						
- Tại ngày đầu năm			23.016.898.465	4.859.904.521		27.876.802.986
- Tại ngày cuối kỳ			22.585.331.626	4.768.781.303		27.354.112.929

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 TNHH Đầu tư và XD Điện Việt	34.680.134	34.680.134	343.264.836	343.264.836
+ Công ty CP Xây dựng Số 2	854.945.000	854.945.000	854.945.000	854.945.000
+ Công ty CP Xây dựng Đồng Nai			1.051.904.000	1.051.904.000
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu	8.344.533.800	8.344.533.800	380.801.000	380.801.000
+ Công ty CP Kỹ Thuật SEEN	1.291.033.528	1.291.033.528		
+ Công ty TNHH MTV TM XD TK Vũ Hòa Vinh	335.992.900	335.992.900	86.342.650	86.342.650
+ Công ty TNHH Thịnh Phong	282.854.000	282.854.000	282.854.000	282.854.000
+ Khách hàng khác	1.228.414.900	1.228.414.900	942.495.516	942.495.516
<i>Trong đó: Các bên liên quan</i>				
+ Cty CP Môi trường Sonadezi	10.898.920	10.898.920	10.898.920	10.898.920
+ Cty CP Cấu kiện Bê tông NT2	27.429.250	27.429.250	27.429.250	27.429.250

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

+ Cty CP Cấp nước Đồng nai				
+ Cty CP Sonadezi Châu Đức				
+ Cty CP Xây dựng Số 2 Đồng nai	854.945.000	854.945.000	854.945.000	854.945.000
+ Cty TNHH Phúc Hiếu	8.344.533.800	8.344.533.800	380.801.000	380.801.000
Cộng	<u>12.372.454.262</u>	<u>12.372.454.262</u>	<u>3.942.607.002</u>	<u>3.942.607.002</u>

13- Người mua trả tiền trước	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	423.390.274	423.390.274
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ		
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	200.910.232	200.910.232
+ KH trả trước tiền bán nhà KDC P.Thống Nhất	78.140.577.868	161.080.812.532
+ KH trả trước tiền bán đất KDC P.Thống Nhất		31.045.891.320
+ KH trả trước các khoản khác	123.519.552	135.735.734
Cộng	<u>78.888.397.926</u>	<u>192.886.740.092</u>

14- Thuế và các khoản phải thu/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	(9.426.647.178)	206.778.208		(9.219.868.970)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.590.970.086)	11.000.107.197	7.130.576.319	1.278.560.792
- Thuế TNCN	37.934.652	1.698.154.104	1.730.102.081	5.986.675
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(10.710.000.000)	19.769.537.022	16.995.239.784	(7.935.702.762)
- Thuế khác		191.334.540	191.334.540	
Cộng	<u>(22.689.682.612)</u>	<u>32.865.911.071</u>	<u>26.047.252.724</u>	<u>(15.871.024.265)</u>

15- Chi phí phải trả

15.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	225.000.000	105.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

- Phải trả khác	373.917.818	487.500.000
Cộng	<u>598.917.818</u>	<u>592.500.000</u>
16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	404.559.500	26.961.958.500
- Bảo hiểm XH, y tế, TN		
- Kinh phí công đoàn	71.622.000	
- Khách hàng đặt cọc tiền thuê đất	456.580.771	456.580.771
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	68.034.400	43.000.000
Cộng	<u>1.000.796.671</u>	<u>27.461.539.271</u>
17- Doanh thu chưa thực hiện	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
17.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, trong đó:	30.720.727.467	19.616.991.380
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN và đất GD P.TN	28.405.263.401	17.164.994.895
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt, quảng cáo chợ Long Thành	2.315.464.066	2.451.996.485
17.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn, trong đó:	549.261.305.393	563.638.089.028
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, đất GD P.TN và thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	549.261.305.393	563.638.089.028
Cộng	<u>579.982.032.860</u>	<u>583.255.080.408</u>

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

18. Vốn chủ sở hữu

18.1 Bảng đối chiếu biến động của 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 chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	VNĐ 107.000.000.000	VNĐ 69.279.269.740	VNĐ (1.407.607.000)	VNĐ 144.192.648.079	VNĐ 19.449.109.926	VNĐ 53.450.438.948	VNĐ 391.963.796.693
Lãi trong năm nay						75.339.589.263	75.339.589.263
Chia cổ tức năm 2016 theo NQ ĐHĐCĐ						(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
ĐC theo NQ ĐHĐCĐ				2.774.048.000	(2.774.048.000)	443.800.000	443.800.000
Chia cổ tức năm 2017						(26.637.460.000)	(26.637.460.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi						(11.100.349.000)	(11.100.349.000)
Tại ngày 01/01/2018	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	86.168.527.211	424.681.884.956
Lãi trong năm nay						46.665.393.710	46.665.393.710
Chia cổ tức năm 2017 theo NQ ĐHĐCĐ						(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
ĐC theo KT NN						336.000.000	336.000.000
ĐC theo NQ ĐHĐCĐ							
Chia cổ tức năm 2018							
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi							
Tại ngày 30/09/2018	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	127.842.428.921	466.355.786.666

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tai ngày</u> <u>30/09/2018</u>	<u>Tai ngày</u> <u>31/12/2017</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- Cổ phiếu

	<u>Tai ngày</u> <u>30/09/2018</u>	<u>Tai ngày</u> <u>31/12/2017</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 (cổ phiếu quỹ)	45.016	45.016
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

18.4- Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số dư cuối kỳ</u>	<u>Số dư đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	146.966.696.079	146.966.696.079
- Quỹ khác thuộc VCSH	16.675.061.926	16.675.061.926

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

<u>Chỉ tiêu</u>	<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	119.478.594.366	75.906.476.470
<i>Trong đó:</i>		
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>		6.150.712.647
<i>DT của DA KDC P.Thống Nhất</i>	119.478.594.366	69.755.763.823
<i>DT của DA đường 5</i>		
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	39.766.195.709	38.815.124.657
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	3.251.638.043	3.390.050.846
- Doanh thu KD dịch vụ khác - Chợ Long Thành	4.971.691.364	4.934.565.447
- Doanh thu cho thuê đất GD	252.023.574	249.606.998
Cộng	<u>167.720.143.056</u>	<u>123.295.824.418</u>
20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)		
- Giá vốn chuyên nhượng nhà, đất	112.124.196.891	63.259.211.978

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	17.751.157.340	15.845.529.038
- Giá vốn hạ tầng, chi phí chợ Long Thành	9.300.724.997	9.828.801.758
- Giá vốn KCN Châu Đức	2.151.655.920	1.784.855.920
- Giá vốn HT khu GD P.Thống Nhất	212.649.939	259.905.481
Cộng	<u>141.540.385.087</u>	<u>90.978.304.175</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, chuyển nhượng CP	46.662.184.501	42.310.331.163
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	617.842.381	617.795.133
Cộng	<u>47.280.026.882</u>	<u>42.928.126.296</u>

22- Chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	13.465.130.686	11.672.444.166
- Chi phí nguyên vật liệu	417.207.792	392.017.791
- Chi phí đồ dùng văn phòng	336.271.705	426.541.127
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	890.189.685	892.105.777
- Thuế, phí và lệ phí	151.953.693	1.274.700.727
- Chi phí dự phòng	(410.238.749)	101.665.927
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	2.216.847.458	2.775.979.912
- Chi phí quản lý khác	3.650.248.177	4.366.783.904
Cộng	<u>20.717.610.447</u>	<u>21.902.239.331</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty Sonadezi	Công ty mẹ
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các Công ty con, công ty liên kết của Tổng công ty Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Tổng Giám đốc công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Tổng Giám đốc công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang	Tổng Giám đốc công ty là TV BKS công ty này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT công ty là chủ tịch HĐTV 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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Hợp tác, thi công xây dựng	16.002.868.182	100.919.588.181
Công ty CP Cấp nước ĐN		
Cung cấp dịch vụ	319.384.035	278.607.750
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải, khác	3.340.716.000	1.875.000.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Cung cấp dịch vụ		
Tổng công ty Sonadezi		
Cổ tức	18.522.000.000	9.261.000.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	1.467.200.000
Công ty CP Đầu tư kiến trúc & Xây dựng DTC		
Hợp tác đầu tư	1.346.537.273	21.688.226.364
Công ty CP Cấu Kiện Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.295.059.950	1.286.778.420
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai		
Hợp tác đầu tư	-96.727.273	17.004.662.727

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

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 phát sinh với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong kỳ là chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất với số tiền : 0 đồng.

Doanh thu với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong kỳ là chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất với số tiền : 0 đồng.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Phải trả tiền TC xây dựng	8.344.533.800	380.801.000
Tổng công ty Sonadezi		
Phải trả tiền cổ tức		15.435.000.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất, phí quản lý		
Công ty CP Cấu KIỆN Bê tông NT2		
Phải trả tiền thi công	27.429.250	27.429.250
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai		
Phải trả tiền hợp tác đầu tư		1.051.904.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Phải trả tiền thi công, dịch vụ	10.898.920	10.898.920
Công ty CP cấp nước Đồng nai		
Phải trả tiền dịch vụ	31.475.730	38.683.815
Cộng nợ phải trả	<u>8.414.337.700</u>	<u>17.887.723.985</u>
Công ty CP cấp nước Đồng Nai		
Tạm ứng HĐ	2.000.000.000	2.118.000.000
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Tạm ứng HĐ thi công		
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê đất	1.100.000.000	
Tạm ứng hợp đồng dịch vụ		245.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2018

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

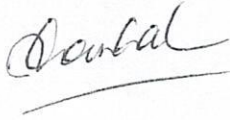
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và XD DTC		
Tạm ứng HĐ hợp tác		
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai		
Tạm ứng HĐ hợp tác		
Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT2		
Lãi vay	6.226.773.400	6.226.773.400
Cộng nợ phải thu	9.326.773.400	8.589.773.400

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 cân trừ công nợ.

Ngày 12 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Hà

Kê toán trưởng



Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Hồ Đức Thành

N.C.T.C.P