

***" Luôn gắn kết giá trị, lợi ích
của doanh nghiệp với lợi ích
của cộng đồng và xã hội "***

D2D

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

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

Số điện thoại : (0251) 3817 742

Số fax : (0251) 3817 768

Website : www.d2d.com.vn

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

D2D



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2017

**BÁO
CÁO
THƯỜNG
NIÊN
2017**



4 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Sơ đồ tổ chức

Định hướng phát triển

Các rủi ro

**20 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2017**

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình tài chính

Tình hình thực hiện các dự án

Cơ cấu cổ đông

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty



54

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất
kinh doanh

Tình hình tài chính

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách
nhiệm về môi trường và xã hội

66

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các
mặt hoạt động của Công ty

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản
trị đối với Ban Tổng giám đốc và các
cán bộ quản lý khác

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt
động của Ban Tổng giám đốc

D2D

72

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao, các khoản
lợi ích của Hội đồng quản trị,
Ban giám đốc và Ban kiểm soát

88

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

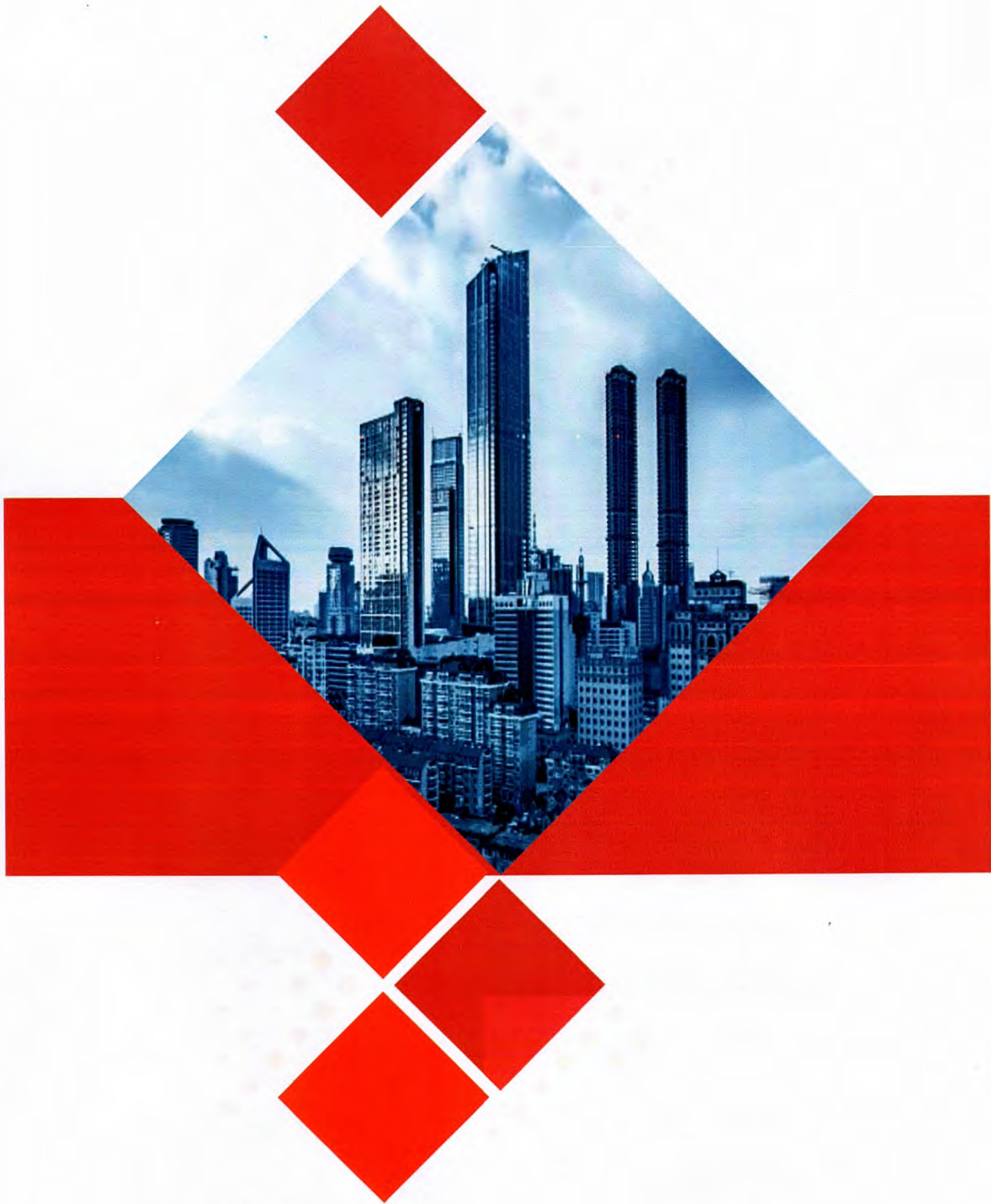
Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động
kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo tài chính





D2D

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Sơ đồ tổ chức

Định hướng phát triển

Các rủi ro

Thông tin khái quát

Tên giao dịch		CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
Tên viết tắt		CÔNG TY D2D
Giấy CNĐKDN		3600259560 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 03/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 05/10/2017.
Vốn điều lệ		107.000.000.000 đồng
Địa chỉ		H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại		(0251) 3817 742
Số fax		(0251) 3817 768
Website		www.d2d.com.vn
Email		d2d@d2d.com.vn
Mã cổ phiếu		D2D
Logo Công ty		



Quá trình hình thành và phát triển

“ Từ nền tảng giá trị đã kiến tạo trong ¼ thế kỷ vừa qua, D2D mong muốn sự phát triển trong thời gian tới sẽ gắn liền với những đóng góp lớn hơn, hiệu quả hơn cho sự phát triển của cộng đồng, địa phương. ”

1992

Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 (doanh nghiệp nhà nước) được thành lập vào ngày 14/10/1992 theo quyết định của UBND tỉnh Đồng Nai.

2005

Công ty chuyển đổi mô hình thành công ty cổ phần. Theo đó, Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 2 được đổi tên thành Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) với số vốn điều lệ 73.500.000.000 đồng.

2006

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) chính thức đi vào hoạt động. D2D mở rộng danh mục đầu tư sang lĩnh vực đầu tư tài chính và liên doanh liên kết với một số doanh nghiệp.

D2D**" 25 NĂM
1 CHẶNG ĐƯỜNG "****2009**

- D2D nâng vốn điều lệ lên 107.000.000.000 đồng tương ứng 10.700.000 cổ phần, trong đó vốn nhà nước chiếm 57,7%.

- Niêm yết 10,7 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch thành phố Hồ Chí Minh và chính thức giao dịch mã chứng khoán D2D vào ngày 14/8/2009.

- Ngày 26 tháng 11 năm 2009, D2D đã khai trương Sân giao dịch Bất động sản tại H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

2016

- Giá trị tổng tài sản hợp nhất là 1.375,06 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu hợp nhất là 400,38 tỷ đồng.

- Đạt Danh hiệu "Doanh nghiệp xuất sắc" tại Lễ kỷ niệm ngày Doanh nhân Việt Nam và Tôn vinh những Doanh nghiệp, Doanh nhân xuất sắc tỉnh Đồng Nai lần thứ VI.

2017

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 ngày 5/10/2017.

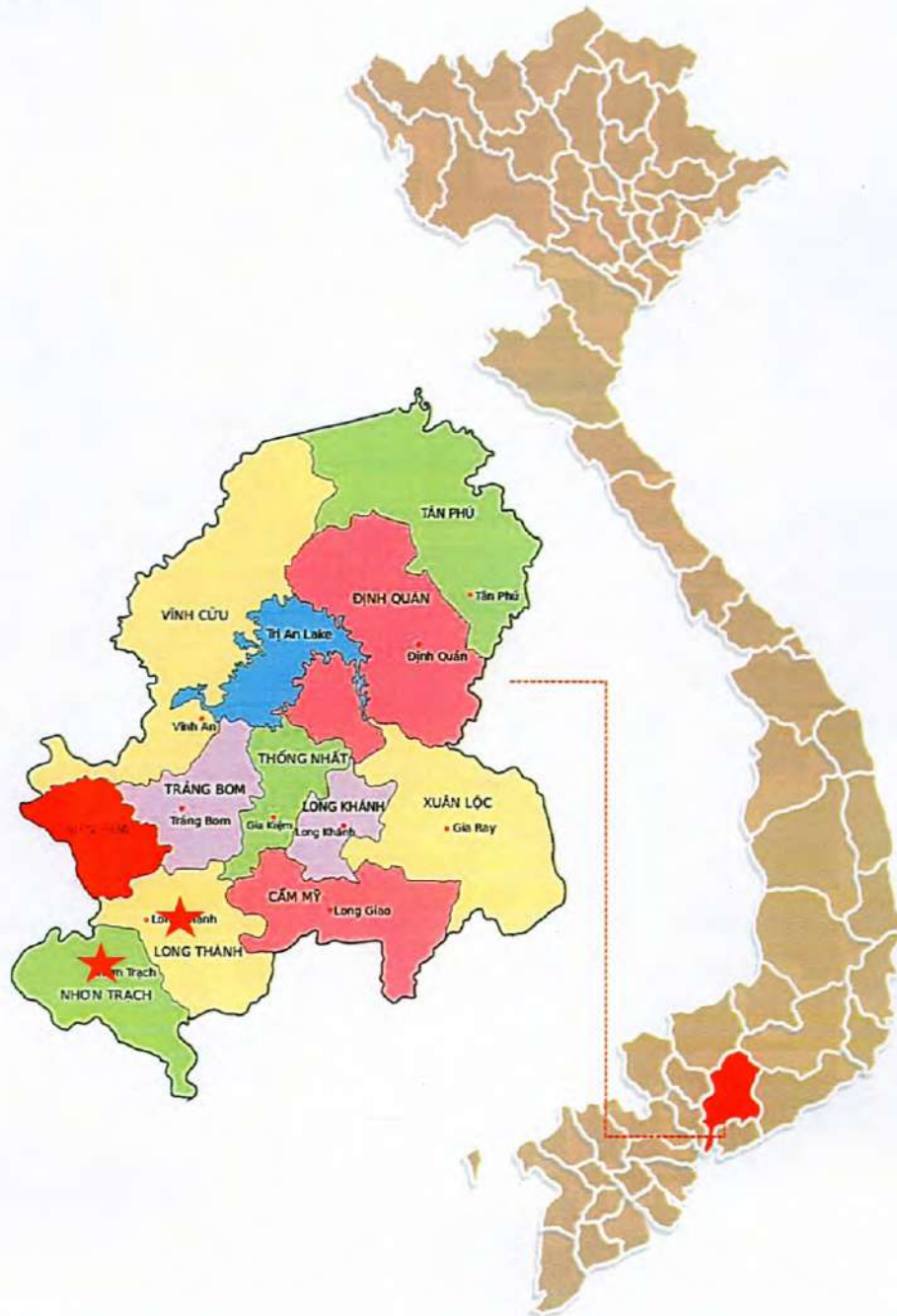
- Năm 2017 đánh dấu chặng đường 25 năm (1992 - 2017) hình thành và phát triển của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D). D2D đã không ngừng phát triển, thực hiện dự án lớn, khẳng định vị thế thương hiệu, đóng góp vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đồng Nai nói riêng, đất nước nói chung. Công ty D2D vinh dự nhận bức thư mừng của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

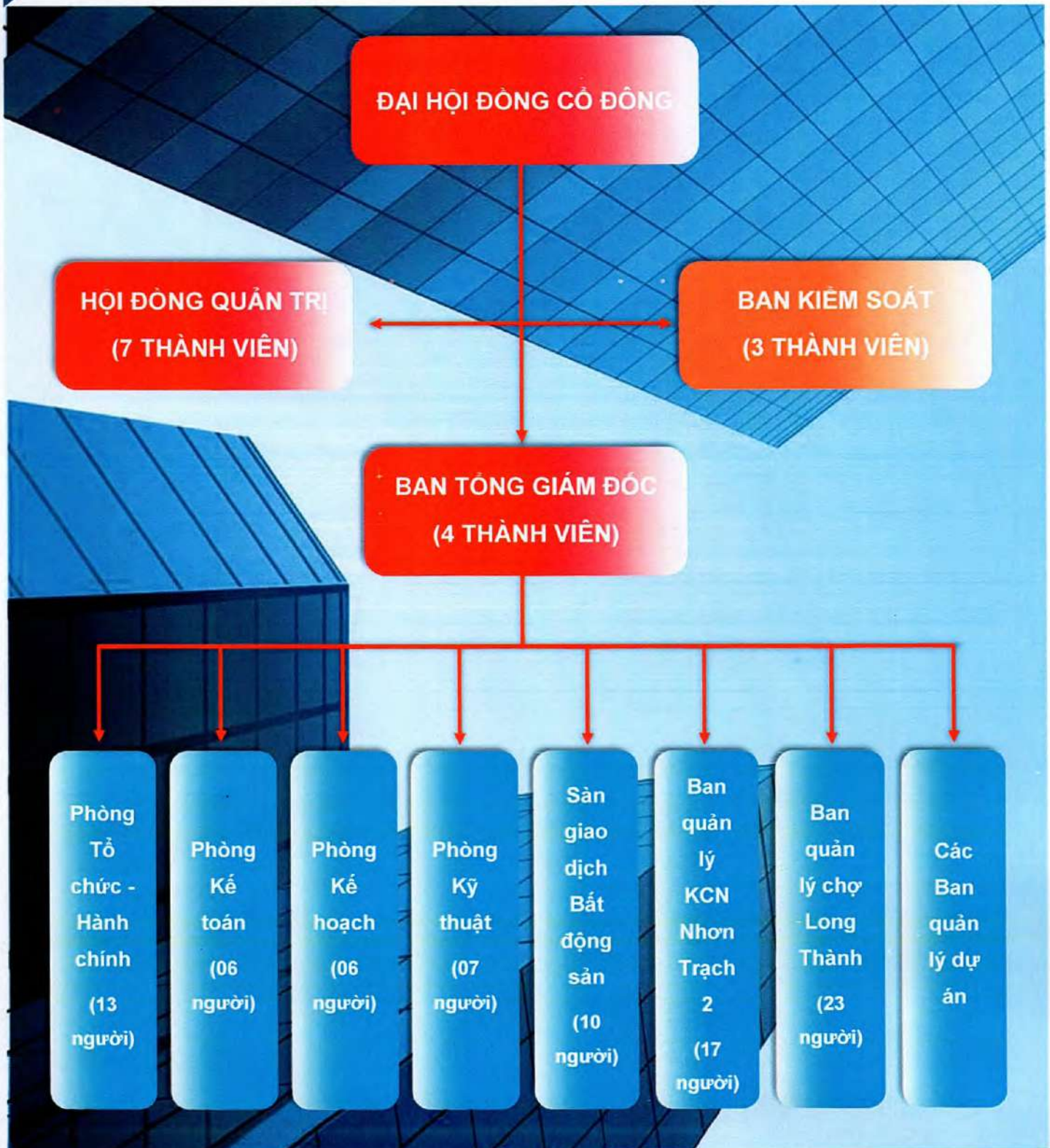


Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh bất động sản, khu công nghiệp và khu dân cư, đầu tư kinh doanh chợ.

Địa bàn kinh doanh chính: Cho thuê đất và cơ sở hạ tầng tại KCN Nhơn Trạch 2, đầu tư kinh doanh chợ Long Thành tại huyện Long Thành và kinh doanh các dự án bất động sản tại tỉnh Đồng Nai.



Sơ đồ tổ chức



Công ty liên kết:**CÔNG TY TNHH BERJAYA - D2D**

- ✦ Lĩnh vực SXKD chính: Đầu tư xây dựng cao ốc chung cư, cao ốc văn phòng, khu thương mại dịch vụ cao cấp để bán và cho thuê.
- ✦ Tỷ lệ sở hữu: 25%

Định hướng phát triển

1

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Mục tiêu của Công ty là huy động và sử dụng vốn có hiệu quả theo các ngành nghề kinh doanh được cấp phép. Đồng thời nâng cao hiệu quả và tối đa hóa các khoản lợi nhuận, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, tăng lợi tức cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, đóng góp tích cực vào sự phồn vinh và phát triển của xã hội, không ngừng phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.

2

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

D2D sẽ tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, đầu tư phát triển hạ tầng các khu đô thị mới, đặc biệt là TP. Biên Hoà góp phần giải quyết các vấn đề về nhà ở, phát triển đô thị và giao thông. Bên cạnh đó, D2D sẽ quan tâm đầu tư các dự án nhà ở xã hội phục vụ cho công nhân tại các khu công nghiệp và sẽ xem xét xin đầu tư các dự án về nhà ở cho công nhân an tâm phát triển sản xuất kinh doanh. Cụ thể các chỉ tiêu như sau:

- 🏡 Mức tăng trưởng bình quân hàng năm là 10%.
- 🏡 Tỷ lệ cổ tức là 20%/năm và tối thiểu là 10%/năm trong các trường hợp tăng vốn điều lệ.

3

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội với tốc độ cao, liên tục trong thời gian dài sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến nguồn tài nguyên và để lại hậu quả về môi trường cho thế hệ tương lai. Do đó, Ủy ban Môi trường và Phát triển của Liên Hợp Quốc đã đưa ra mục tiêu phát triển bền vững. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, mọi hoạt động kinh doanh của D2D đều ít nhiều tác động đến môi trường và cộng đồng xung quanh. Nhận thức được điều đó, Công ty đã và đang xây dựng các kế hoạch, chính sách nhằm đảm bảo thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Công ty còn chủ trương tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế- xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



Các rủi ro



1

Rủi ro luật pháp

Là một doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thi công xây dựng công trình, do vậy, bên cạnh các quy định pháp luật chung như Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán,... Công ty còn chịu sự ảnh hưởng từ các thông tư, nghị định, văn bản pháp luật quy định trong lĩnh vực xây dựng của Việt Nam như Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, v.v...

Bên cạnh đó, Việt Nam đã và đang tiến hành công cuộc đổi mới và đẩy mạnh hội nhập kinh tế quốc tế để phù hợp với xu thế thế giới. Cùng với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn thiện hệ thống pháp luật nên việc thay đổi, điều chỉnh các văn bản pháp lý, các định hướng, chủ trương phát triển kinh tế của Nhà nước diễn ra khá thường xuyên. Những sự thay đổi này có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng chủ động nghiên cứu, cập nhật những thay đổi của các chính sách để từ đó điều chỉnh, xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp.



2

Rủi ro cạnh tranh

Những năm gần đây, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của thị trường bất động sản, nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng, xây dựng ngày càng cao, số lượng doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều, cụ thể, trong năm 2017, có tới hơn 4.000 doanh nghiệp thuộc ngành xây dựng, bất động sản được thành lập mới. Bên cạnh đó, còn có nhiều doanh nghiệp lớn như: CTCP Xây dựng Coteccons, CTCP xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, Tổng Công ty Sông Đà, Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam,... Thêm vào đó, sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Công ty phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu. Do đó, Công ty chủ động tăng cường nghiên cứu thị trường, tập trung nguồn lực đầu tư để nâng cao chất lượng sản phẩm từ đó nâng cao uy tín trong ngành và tăng hiệu quả công việc.



3

Rủi ro chậm thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, gây ra việc bị chiếm dụng vốn. Ngoài ra, việc chậm thanh toán còn xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác như: chủ đầu tư không có nguồn tài chính đảm bảo do vốn ban đầu ít nên ngân hàng không bảo lãnh, hay một số chủ đầu tư có tài chính đủ nhưng cố tình kéo dài không trả tiền nợ cho nhà thầu. Điều này nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng lớn đến hoạt động của các công ty xây dựng nói chung và Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2. Do đó, Công ty chú trọng công tác đầu thầu: chọn lựa các dự án có quy mô và thời gian thi công phù hợp với điều kiện của Công ty, đánh giá tình hình tài chính và uy tín của chủ đầu tư. Ngoài ra, Công ty đưa ra các quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng để hạn chế tối đa thiệt hại.



4

Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào

D2D hoạt động trong ngành xây dựng, do đó, vật liệu xây dựng là nguyên vật liệu đầu vào thiết yếu của Công ty. Trong năm 2017, giá cả một số loại vật liệu xây dựng, đặc biệt là thép và cát liên tục biến động. Cụ thể, giá các mặt hàng sắt thép liên tục tăng với mức gần 2 triệu đồng/ tấn và đạt mức từ 15 -16 triệu đồng/ tấn tùy thương hiệu, giá cát dao động từ 450.000 - 480.000 đồng/m³, dù giảm nhẹ so với lúc cao điểm khi tăng giá lên gần 600.000 đồng/m³ nhưng vẫn gấp 3 - 4 lần so với năm trước. Riêng giá cát tăng do khan hiếm nguồn cung vì nhiều địa phương hạn chế việc khai thác cát do gây sạt lở nghiêm trọng. Điều này đã có tác động không nhỏ tới chi phí xây dựng các công trình khiến nhiều doanh nghiệp xây dựng gặp không ít khó khăn. Do đó, Công ty đã chủ động tính toán, dự báo chính xác khối lượng vật tư để giảm thiểu chi phí không cần thiết, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ vào thi công và nâng cao trình độ đội ngũ nhân lực.

Các rủi ro (tiếp theo)



Rủi ro an toàn lao động

Với tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ thời tiết và thường xuyên phải làm việc trên cao. Do đó, ngành xây dựng là ngành có nhiều nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, cụ thể, trên tổng số các vụ tai nạn lao động trên cả nước thì lĩnh vực xây dựng chiếm gần 24%. Nguyên nhân chủ yếu là do người sử dụng lao động không có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả.

Khi xảy ra các sự cố tai nạn không những gây tổn thất về con người, tinh thần và vật chất mà còn làm giảm sự uy tín của công ty trên thương trường. Nhận thức được những điều trên, Công ty chủ động xây dựng quy trình, biện pháp làm việc an toàn; thường xuyên kiểm tra, thay thế, bảo trì thiết bị không đảm bảo an toàn. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động và trang bị phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động.



Rủi ro khác

Thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, v.v... đều là những yếu tố nằm ngoài khả năng dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người. Tuy nhiên, khi những yếu tố kể trên xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Để giảm thiểu tổn thất từ các nguyên nhân bất khả kháng, Công ty thường xuyên theo dõi, nắm bắt kịp thời thông tin về thiên tai, dịch bệnh. Bên cạnh đó, xây dựng các biện pháp nhằm bảo đảm thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy, đồng thời, tham gia mua bảo hiểm cho hàng hóa và tài sản của Công ty.



D2D

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình tài chính

Tình hình thực hiện các dự án

Cơ cấu cổ đông

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Nền kinh tế thế giới năm 2017 được đánh giá khả quan, với những con số về tăng trưởng khá ấn tượng như kinh tế Mỹ đạt mức tăng trưởng GDP trên 3% bất chấp các trận bão lớn tàn phá nhiều vùng ở bang Texas và Florida, tỷ lệ thất nghiệp thấp nhất trong vòng 17 năm qua, lạm phát cũng được duy trì ở mức thấp. Bên cạnh đó, nền kinh tế lớn thứ hai thế giới là Trung Quốc cũng duy trì mức tăng trưởng vượt mục tiêu 6,5% mà Chính phủ đặt ra. Ngoài ra, nhờ sự hội nhập ngày càng lớn và công cuộc cải cách không ngừng, Cộng đồng kinh tế ASEAN được đánh giá là khu vực phát triển năng động nhất. Tuy nhiên, sự gia tăng căng thẳng địa chính trị và những thay đổi trong chính sách thương mại của các quốc gia đã và đang đem lại những thách thức lớn cho kinh tế thế giới.

Việt Nam cũng không nằm ngoài xu thế của thế giới, năm 2017, nền kinh tế Việt Nam ghi nhận sự tăng trưởng ngoạn mục cùng nhiều kỷ lục đã được thiết lập. Cụ thể, tốc độ tăng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đạt 6,81%, cao hơn mục tiêu 6,7%, đây cũng là mức tăng trưởng cao nhất trong 6 năm trở lại đây. Vốn đầu tư nước ngoài đạt được gần 36 tỷ USD, cao nhất trong vòng 10 năm vừa qua. Bên cạnh đó, kinh tế vĩ mô vẫn ổn định, với lạm phát cả năm chỉ là 3,53%, thấp hơn mục tiêu đề ra.



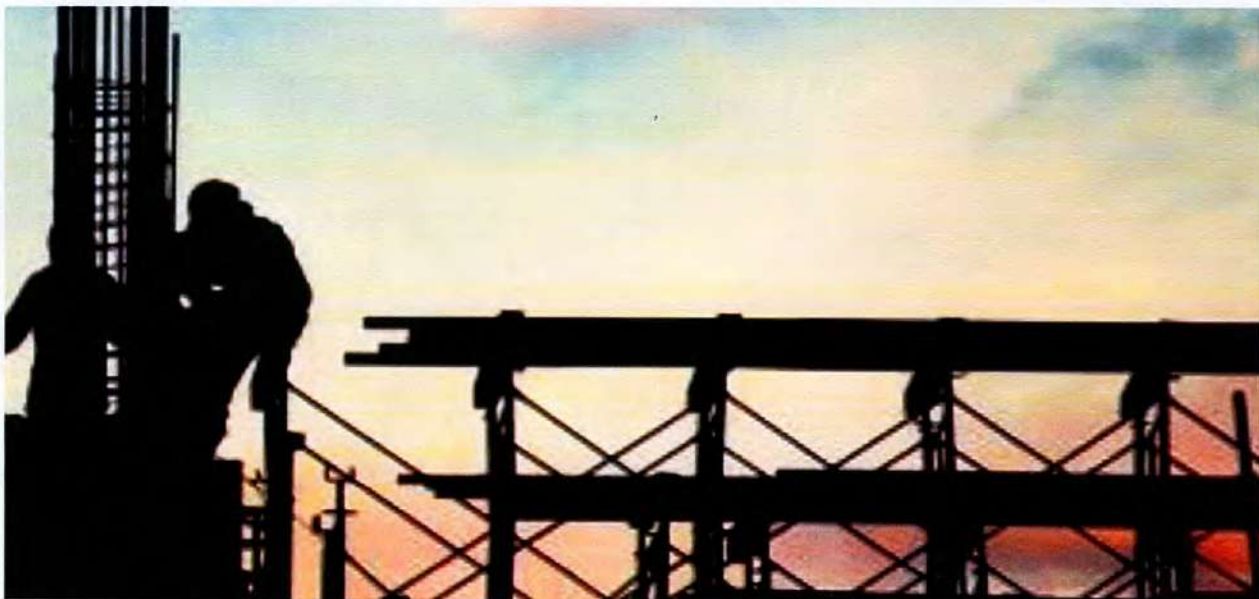
Ngành xây dựng:

Khi cuộc sống ngày càng phát triển, các nhu cầu sinh hoạt cơ bản như ăn uống, nhà ở ngày càng được con người coi trọng hơn, xây dựng cũng vì thế mà phát triển theo. Năm 2017, hoạt động xây dựng duy trì tăng trưởng khá cao với tốc độ 8,7% so với năm 2016, đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung, đứng thứ ba trong số các ngành đóng góp điểm phần trăm vào mức tăng GDP cả nước. Bên cạnh đó, giá trị sản xuất, kinh doanh của toàn ngành đạt khoảng 52.652 tỷ đồng, bằng 48,4% so với kế hoạch năm.

Ngành bất động sản:

Bất động sản là ngành kinh doanh "hot" nhất trong năm qua, khi số lượng doanh nghiệp thành lập mới và cung - cầu trên thị trường đều tăng cao so với năm 2016. Theo Cục Quản lý đăng ký kinh doanh (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), năm 2017, doanh nghiệp thành lập mới trong lĩnh vực bất động sản tăng 62% về lượng và 66,5% về vốn đăng ký mới so với 2016. Đồng thời, số vốn đăng ký kinh doanh cũng chiếm tỷ trọng lớn nhất, lên đến 30% tổng vốn đăng ký, tương đương 388.376 tỷ đồng. Bất động sản cũng là ngành có vốn đăng ký bình quân trên một doanh nghiệp cao nhất, đạt 76,7 tỷ đồng. Nhiều doanh nghiệp công bố doanh thu tăng tới hơn 100% so với cùng kỳ 2016.

Bên cạnh đó, cung - cầu bất động sản tăng, phần lớn là do sự gia tăng của các nguồn vốn đổ vào bất động sản. Năm 2017, dòng vốn tư nhân đổ vào thị trường này tăng tới 60% so với năm 2016. Bất động sản cũng là 1 trong 3 lĩnh vực nhận được sự quan tâm nhiều nhất của các nhà đầu tư nước ngoài với tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đăng ký 3,05 tỷ USD, tăng 54,8 so với cùng kỳ năm trước. Dòng vốn FDI và nguồn kiều hối đổ vào thị trường bất động sản đã, đang và sẽ tăng lên cùng với sự thông thoáng của môi trường đầu tư và sức hấp dẫn của thị trường bất động sản trong bối cảnh phục hồi tăng trưởng kinh tế và hội nhập quốc tế mạnh mẽ.



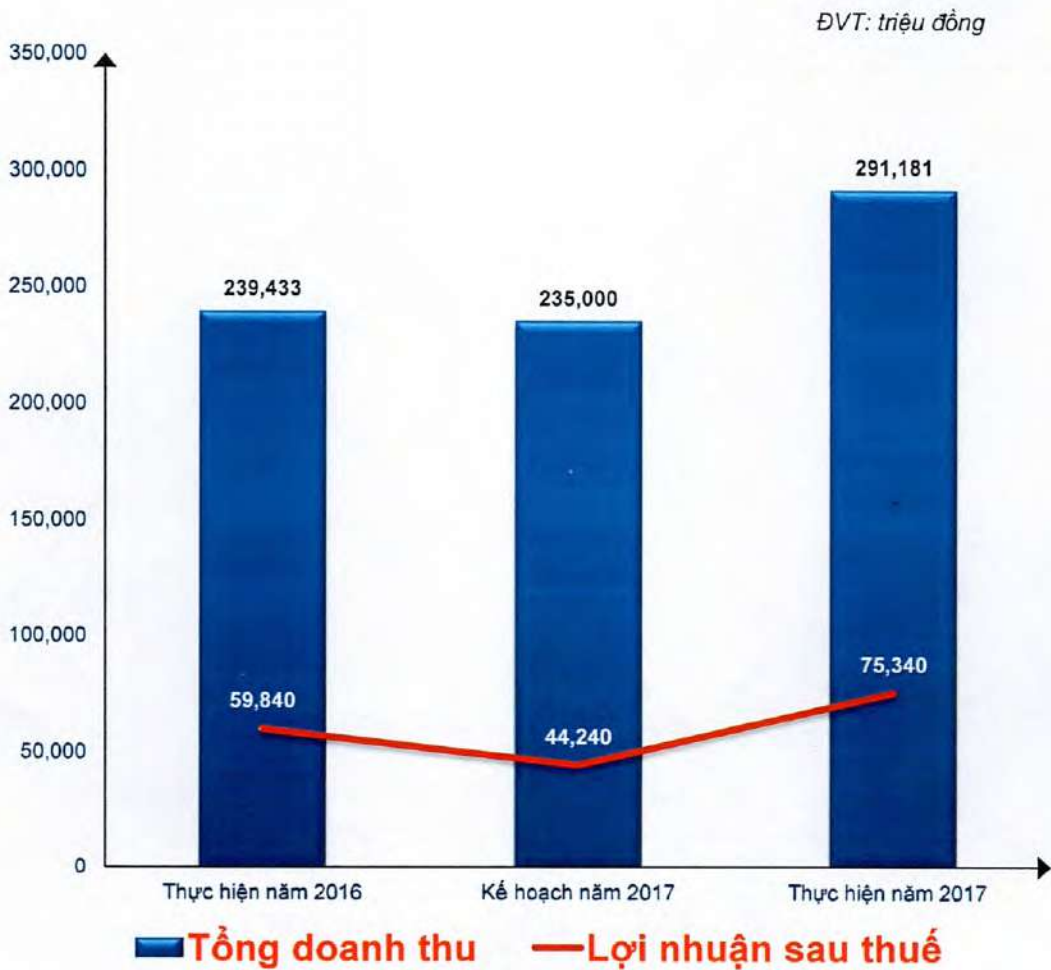
Cùng với sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam cũng như sự tăng trưởng của ngành xây dựng và bất động sản, D2D đã đạt được những thành tựu đáng khích lệ như sau:

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Năm 2017		Tỷ lệ TH năm 2017 (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	So với năm 2016	So với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	239.433	235.000	291.181	121,61	123,91
2	Lợi nhuận trước thuế	73.886	55.000	94.191	127,48	171,26
3	Lợi nhuận sau thuế	59.840	44.240	75.340	125,90	170,30
4	Nộp Ngân sách	100.232	23.270	77.942	77,76	334,95
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu ROE (%)	15,27	11,29	17,74	116,20	157,13
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản ROA (%)	4,48	-	6,05	135,17	-



Tổng doanh thu năm 2017 đạt 291.181 triệu đồng, đạt 123,91% kế hoạch năm và tăng 21,61% so với năm 2016. Trong đó, cơ cấu doanh thu của Công ty, doanh thu từ kinh doanh bất động sản là lớn nhất chiếm 69,73% tổng doanh thu, tiếp theo doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp chiếm 25,57% tổng doanh thu, còn lại là doanh thu khác. Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện bán đầu giá cổ phần mà Công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai (công ty con), đồng thời Công ty còn thu lãi các khoản đầu tư, dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính của Công ty tăng 30.542 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2016. Năm 2017, lợi nhuận sau thuế đạt 75.340 triệu đồng tăng 25,9% so với năm 2016 và đạt 170,3% kế hoạch năm.



Hoạt động đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp:

Stt	Tên đơn vị	Vốn góp (triệu đồng)	Vốn góp theo vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ tức năm 2017 dự kiến (%)
A Công ty liên kết					
1	Công ty TNHH BERJAYA-D2D	83.677	83.677	25	0
Cộng		83.677	83.677		
B Đầu tư tài chính					
1	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	11.250	18.000	11,78	0
2	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500	2.500	5	15
3	Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000	4.051	1,65	12
4	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ- An Giang	11.200	11.200	3,97	0
5	Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	14.000	14.000	10	0
Cộng		48.950	49.751		
Tổng cộng		132.627	133.428		

Tình hình góp vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác:

Đến ngày 30/05/2017, Công ty D2D đã thực hiện xong việc góp vốn thành lập Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI (Giá trị vốn góp là 14.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ) để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với đường cao tốc TP.HCM- Long Thành- Dầu Giây.

Tình hình thoái vốn đầu tư tại doanh nghiệp khác:**✚ Thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con):**

- Công ty D2D sở hữu 1.032.750 cổ phần tương đương giá trị theo mệnh giá là 10.327.500.000 đồng, giá trị sổ sách là 7.448.379.668 đồng, chiếm tỷ lệ 51% vốn điều lệ của Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai.
- Ngày 20/03/2017, Công ty D2D đã thực hiện xong việc thoái vốn tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai và nhận tiền bán cổ phần qua đấu giá, cụ thể:
 - Số lượng cổ phần bán đấu giá thành công: 1.032.750 cổ phần
 - Giá đấu thành công: 31.600 đồng/cổ phần.
 - Tổng giá trị bán cổ phần: 32.634.900.000 đồng.

Sau khi thoái vốn, Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai không còn là Công ty con của Công ty D2D.

✚ Thoái vốn đầu tư tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank):

- Theo tình hình đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác, Công ty D2D sở hữu 2.407.680 cổ phần tương đương giá trị theo mệnh giá là 24.076.800.000 đồng, giá trị sổ sách là 25.231.579.000 đồng, chiếm tỷ lệ 0,3% vốn điều lệ của Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank).
- Ngày 07/04/2017, Công ty D2D đã thực hiện xong việc thoái vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank), cụ thể:
 - Số lượng cổ phần chuyển nhượng: 2.407.680 cổ phần.
 - Giá chuyển nhượng: 10.000 đồng/cổ phần.
 - Tổng giá trị chuyển nhượng: 24.076.800.000 đồng.

Thoái vốn đầu tư tại các doanh nghiệp khác: Công ty đang tiếp tục đàm phán để thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH BERJAYA - D2D (Công ty liên kết) và xem xét thoái vốn ở một số doanh nghiệp khác.



Tổ chức và nhân sự

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (Cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Hồ Đức Thành	Tổng giám đốc	60.008	0,56	Người đại diện theo pháp luật – Người công bố thông tin
2	Hà Quan Dũng	Phó Tổng giám đốc	0	0	
3	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	6	0	
4	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	10.023	0,09	
5	Trương Lưu	Kế toán trưởng	0	0	

Những thay đổi trong Ban điều hành:

- ❖ Miễn nhiệm ông Nguyễn Xuân Đình – Tổng giám đốc từ ngày 01/09/2017
- ❖ Bổ nhiệm ông Hồ Đức Thành – Tổng giám đốc từ ngày 28/09/2017

**Hồ Đức Thành****Tổng giám đốc**

Ngày sinh: 14/01/1964

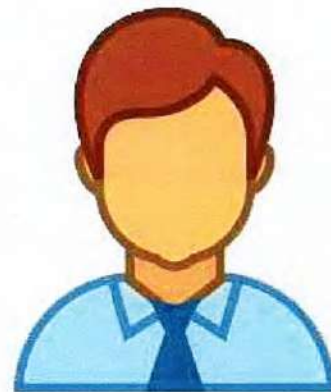
Nơi sinh: Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- ❖ Năm 1988 - 1995: Nhân viên phòng Tài chính Sở Tài chính Đồng Nai.
- ❖ Năm 1995 - 2003: Phó phòng Nghiệp vụ 3 Cục quản lý vốn và TSNN tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Năm 2003 - 2009: Kế toán trưởng Công ty D2D.
- ❖ Tháng 04/2009 - 04/2010: Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty D2D.
- ❖ Tháng 04/2010 - 04/2011: Phó Tổng giám đốc Công ty D2D.
- ❖ Tháng 04/2011 - 04/2016: Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty D2D.
- ❖ Tháng 04/2016 - 09/2017: Chủ tịch HĐQT Công ty D2D.
- ❖ Tháng 09/2017 - nay: Tổng giám đốc Công ty D2D.





Hà Quan Dũng
Phó Tổng Giám đốc

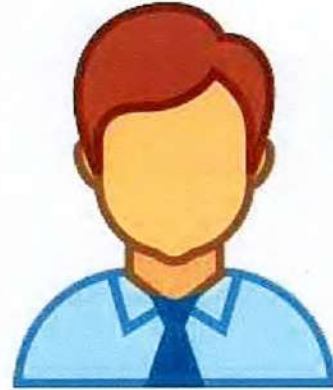
Ngày sinh: 10/05/1971

Nơi sinh: TP. Biên Hòa

Trình độ chuyên môn: Cử nhân QTKD

Quá trình công tác:

- ❖ Từ 1993 - 1995: Lái xe Công ty TNHH CP Việt Nam.
- ❖ Từ 1995 - 1997: Phó Phòng bảo hiểm con người, Công ty Bảo hiểm Bảo Việt.
- ❖ Từ 1997 - 2005: Trưởng Phòng phục vụ khách hàng, Công ty Bảo hiểm Bảo Việt.
- ❖ Từ tháng 12/2005 - 06/2006: Phó Phòng quản lý và khai thác quỹ đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Từ tháng 06/2006 - 05/2011: Phó Phòng kế toán- Tài vụ kiêm Phó Phòng HCTC, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Từ tháng 06/2011- 04/2013: Nhân viên Sàn giao dịch bất động sản, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ tháng 04/2013 - 10/2013: Phụ trách Phòng quản lý chợ Long Thành, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ tháng 10/2013 - 06/2016: Trưởng Ban quản lý chợ Long Thành, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ tháng 07/2016 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.

**Hồ Đình Thái****Phó Tổng giám đốc**

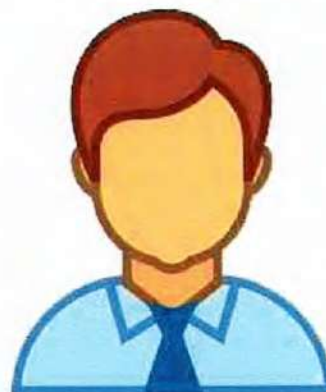
Ngày sinh: 15/03/1969

Nơi sinh: Nghệ An

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- ❖ Từ tháng 04/1994 - 12/2005: Phó phòng Kỹ thuật, Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ tháng 01/2006 - 04/2011: Thành viên BKS, Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ ngày 26/04/2011 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.



Nguyễn Văn Hiếu
Phó Tổng giám đốc

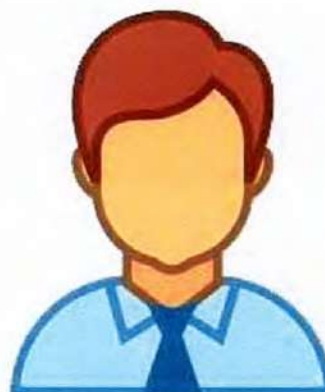
Ngày sinh: 15/12/1974

Nơi sinh: Nghệ An

Trình độ chuyên môn: Cử nhân luật, Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- ❖ Từ ngày 01/07/2002 - 23/08/2005: Cán bộ Phòng tổng hợp, Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ ngày 24/08/2005 - 31/03/2007: Cán bộ Ban quản lý dự án Khu dân cư đường 5, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ ngày 01/04/2007 - 30/06/2011: Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ ngày 01/07/2011 - 31/05/2014: Trưởng Ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ ngày 01/06/2014 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.



Trương Lưu

Kế toán trưởng

Ngày sinh: 22/04/1967

Nơi sinh: Tỉnh Nghệ An

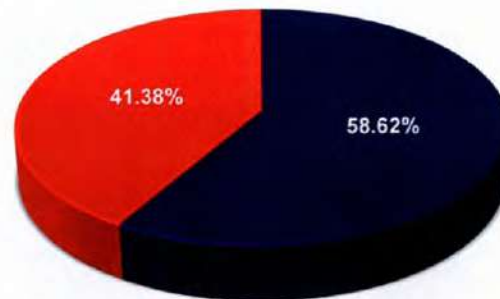
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- ❖ Từ năm 1990 - 1991: Nhân viên kế toán, Xí nghiệp rượu bia Đồng Nai.
- ❖ Từ năm 1991 - 1995: Kế toán trưởng Ban xây dựng cơ bản, Xí nghiệp rượu bia Đồng Nai.
- ❖ Từ năm 1995 - 1997: Kế toán tổng hợp, Xí nghiệp liên doanh bia Power Đồng Nai
- ❖ Từ năm 1997 - 1998: Kế toán tổng hợp, Cơ sở sản xuất bia thuộc Donafoods.
- ❖ Từ năm 1998 - 2005: Phó phòng Kế toán thống kê, Công ty bia nước giải khát Đồng Nai.
- ❖ Từ năm 2005 - 2007: Phụ trách tài chính Tổng công ty Viễn thông quân đội, Chi nhánh Đồng Nai.
- ❖ Từ tháng 03/2007 - 03/2008: Nhân viên kế toán, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ tháng 04/2008 - 04/2010: Phó phòng kế toán, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.
- ❖ Từ tháng 04/2010 - nay: Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2.

Chỉ tiêu	Số lượng (người)
Tổng số nhân viên	87
Trình độ Trung cấp, Đại học trở lên	51
Lao động khác	36

Số nhân viên



- Trình độ Trung cấp, Đại học trở lên
- Lao động khác

Chính sách tiền lương

Chế độ tiền lương được trả theo nguyên tắc đảm bảo sự công bằng, hợp lý, phù hợp với trình độ, năng lực, hiệu suất, chất lượng công việc của mỗi nhân viên và tinh thần, nhiệm vụ được phân công. Do đó, Công ty thực hiện chi trả tiền lương dựa trên mức lương tối thiểu vùng cho người lao động theo nghị định 153/2016/NĐ – CP được ban hành ngày 14/11/2016 để bảo đảm chất lượng cuộc sống cho cán bộ công nhân viên (CB.CNV) trong Công ty. Ngoài mức lương cơ bản, Công ty còn có các khoản lương bổ sung và các chế độ khác cho người lao động vào các dịp Lễ, Tết.

Chính sách phúc lợi

Công ty thường xuyên theo dõi và báo cáo tăng, giảm về các chế độ bảo hiểm bắt buộc để hoàn tất việc xây dựng thang lương cơ bản 2018 và các khoản hỗ trợ phù hợp với các quy định pháp luật về tiền lương, BHXH một cách kịp thời, đảm bảo quyền lợi cho người lao động. Công ty tổ chức khám sức khỏe cho người lao động định kỳ 1 lần/năm. Ngoài ra, Công ty còn có chính sách hỗ trợ khi gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn, đau ốm và thành lập quỹ xóa đói giảm nghèo để hỗ trợ các CB.CNV có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Bên cạnh đó, Công ty tạo điều kiện cho nhân viên tham gia sinh hoạt trong các tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên, thông qua các chương trình văn hóa, văn nghệ và thể dục thể thao.



Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Cùng với nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên, sự đồng hành, tin nhiệm và hỗ trợ của chính quyền địa phương, các đối tác, cổ đông, D2D đã có được những bước tiến dài và vững chắc. Từ nguồn vốn 391.964 triệu đồng năm 2016, đến nay, vốn chủ sở hữu đã đạt 424.682 triệu đồng, tương ứng tăng 8,35%. Năm 2017, doanh thu thuần đạt 241.430 triệu đồng, tăng 12,18% so với thực hiện năm 2016; lợi nhuận trước thuế đạt 94.191 triệu đồng, dự kiến chia cổ tức là 30%. Doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản, cùng với việc thoái vốn tại công ty con đã mang lại một khoản lợi nhuận đáng kể cho Công ty năm 2017.

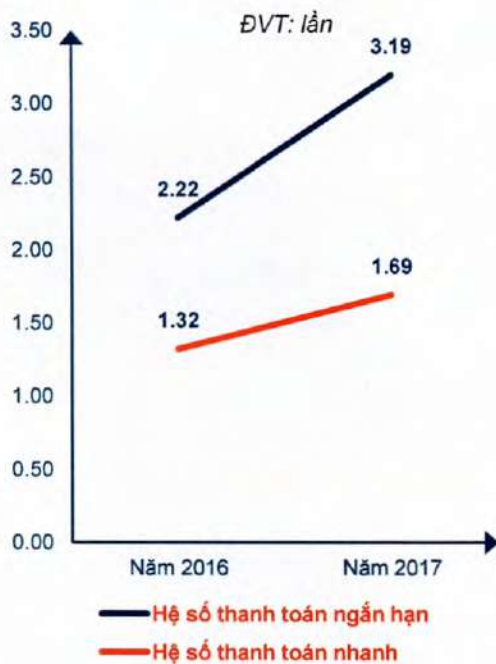
ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	107.000	107.000	-
2	Tổng giá trị tài sản	1.279.229	1.244.421	-2,72%
3	Vốn chủ sở hữu	391.964	424.682	8,35%
4	Tổng doanh thu	239.433	291.181	21,61%
5	Doanh thu thuần	215.217	241.430	12,18%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	69.299	94.086	35,77%
7	Lợi nhuận khác	4.587	105	-97,72%
8	Lợi nhuận trước thuế	73.886	94.191	27,48%
9	Lợi nhuận sau thuế	59.840	75.340	25,90%
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	4.785	6.029	26,00%
11	Tỷ lệ cổ tức (% mệnh giá cổ phần)	25%	30%	20%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

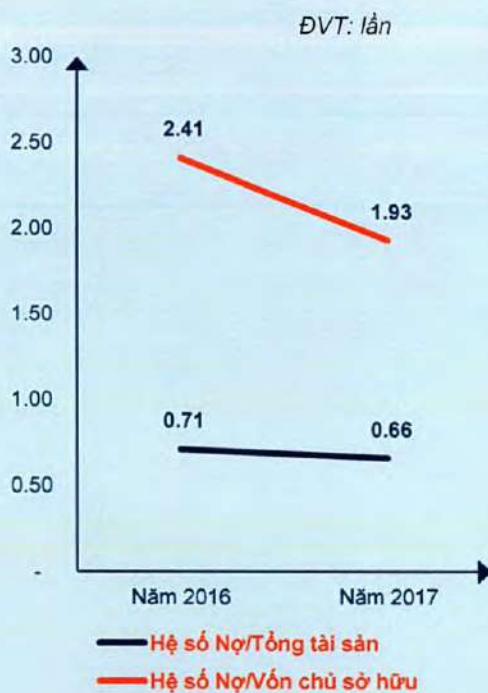
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,22	3,19
+ Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn)	Lần	1,32	1,69
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,71	0,66
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,41	1,93
Chỉ tiêu về hiệu suất hoạt động			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,16	0,19
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,28	0,31
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	Lần	0,32	0,39
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,15	0,18
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	0,04	0,06





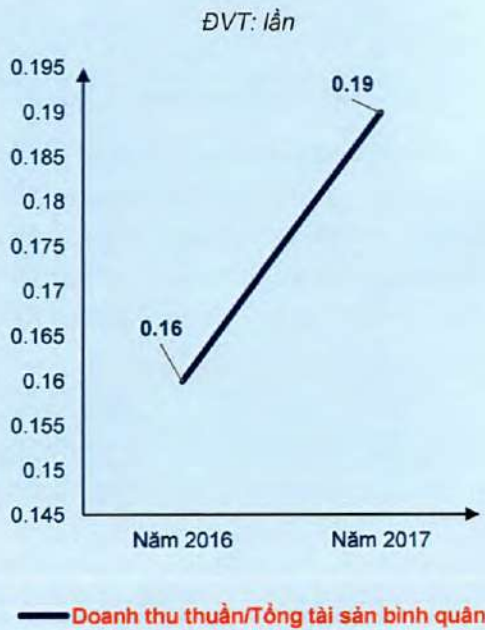
Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2017 của D2D tăng đáng kể, lần lượt đạt mức 3,19 lần và 1,69 lần, tương ứng tăng 0,89 lần và 0,37 lần. Vào thời điểm cuối năm 2017, tài sản ngắn hạn giảm 80,296 tỷ đồng so với cùng kỳ năm ngoái.



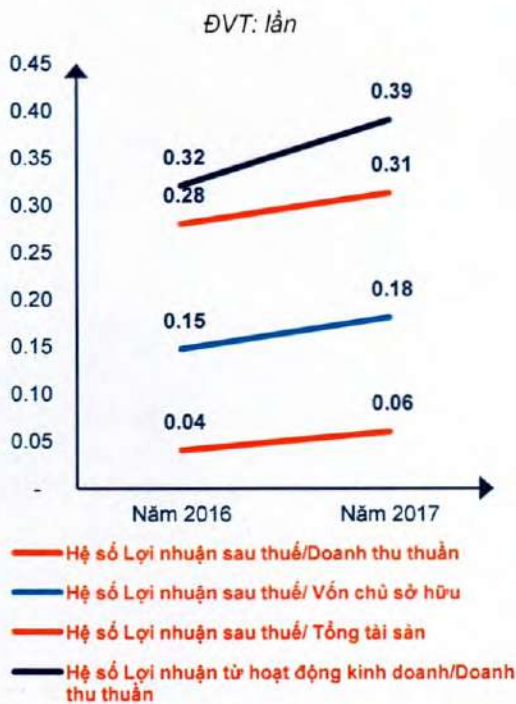
Cơ cấu nguồn vốn

Nợ và vốn chủ sở hữu là 2 nguồn vốn cơ bản để tài trợ vốn cho hoạt động của mỗi doanh nghiệp. Với mục tiêu hàng đầu là phát triển bền vững, D2D tập trung tăng vốn chủ sở hữu. Hệ số Nợ/ VCSH giảm 0,5 lần. Điều này cho thấy tiềm lực tài chính của Công ty tốt đang dần cải thiện, Công ty ít gặp khó khăn trong tài chính nhằm góp phần nâng cao uy tín và vị thế của mình trên thị trường.



Chỉ tiêu và năng lực hoạt động

Với đặc thù của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và xây dựng, tổng tài sản của Công ty thường rất lớn. Do vậy, chỉ số năng lực hoạt động thường thấp hơn so với các ngành khác. Năm 2017, chỉ số này của D2D có xu hướng tăng cho thấy năng lực hoạt động của Công ty tốt hơn so với năm 2016.



Khả năng sinh lời

So với năm 2016, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời tăng mạnh là do lợi nhuận tăng nhiều từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh khả quan và kết quả thoái vốn tại Công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai (công ty con) thành công.



Tình hình tài chính của Công ty TNHH BERJAYA - D2D (Công ty liên kết):

Hoạt động chính: Kinh doanh dự án Chung cư cao tầng Amber Court bao gồm 116 căn hộ cao cấp và 04 shop. Công ty đã bán được 116 căn hộ cao cấp và 03 shop, tỷ lệ bán hàng đạt 99,17%.

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016 (01/04/2016- 31/03/2017)	Năm 2017 (01/04/2017- 31/12/2017)	Tỷ lệ tăng giảm (%)
1	Vốn điều lệ	296.807	296.807	0,00%
2	Tổng giá trị tài sản	297.689	333.009	11,86%
3	Vốn chủ sở hữu	270.221	273.151	1,08%
4	Tổng doanh thu	39.048	32.771	-
5	Doanh thu thuần	37.368	32.592	-
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	871	2.784	-
7	Lợi nhuận khác	0	145	-
8	Lợi nhuận trước thuế	871	2.930	-
9	Lợi nhuận sau thuế	871	2.930	-



Tình hình thực hiện các dự án năm 2017

Năm 2017, Công ty D2D tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án như sau:

1. Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
2. Dự án Khu công nghiệp Châu Đức.
3. Dự án Chợ Long Thành.
4. Dự án Khu dân cư Lộc An.
5. Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.



1 Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2

- ❖ Địa điểm: Xã Hiệp Phước và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Quy mô diện tích dự án: 331,42 ha, trong đó diện tích đất cho thuê: 281,72 ha. Diện tích đất đã ký hợp đồng cho thuê lại đất: 281,72 ha đạt tỷ lệ 100% diện tích đất cho thuê.
- ❖ Tổng số nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 là 55 doanh nghiệp bao gồm 46 doanh nghiệp nước ngoài và 09 doanh nghiệp trong nước với tổng vốn đầu tư khoảng 1,6 tỷ Đô la Mỹ.
- ❖ Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 243,12 tỷ đồng.



- ❖ Trong năm 2017, Công ty thực hiện các công việc như sau:
 - + Thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.
 - + Đầu tư Tuyến cống thoát nước thải từ hồ sinh thái ra đường Trần Phú theo hệ thống thoát nước ra rạch Miếu sông Thị Vải với giá trị đầu tư là 1,96 tỷ đồng.
 - + Đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung giai đoạn 2, công suất 5.000m³/ ngày đêm với giá trị đầu tư dự kiến là 61,1 tỷ đồng.
 - + Đấu thầu thực hiện vệ sinh hạ tầng KCN trong 2 năm với chi phí thực hiện là 7,83 tỷ đồng.



2 Dự án Khu công nghiệp Châu Đức:

- ❖ **Địa điểm:** KCN Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
- ❖ **Quy mô diện tích đất cho thuê lại:** 13,1 ha.
- ❖ **Tổng vốn đã thực hiện đầu tư:** 69,32 tỷ đồng.
- ❖ Trong năm 2017, Công ty thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.



3 Dự án Chợ Long Thành

- ❖ Địa điểm: Khu Cầu Xéo, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Quy mô diện tích chợ: 2,152 ha.
- ❖ Chợ Long Thành được đầu tư hoàn chỉnh bao gồm nhà lồng chợ chính (644 kios và sạp chợ), chợ tươi sống (356 điểm kinh doanh), chợ cá (76 điểm kinh doanh), chợ đầu mối (điểm kinh doanh).
- ❖ Trong năm 2017, Công ty thực hiện các công việc như sau:
 - + Thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.
 - + Cải tạo, thay mới đường ống phòng cháy chữa cháy với giá trị thực hiện là 445 triệu đồng.
 - + Đấu thầu thực hiện vệ sinh thu gom rác, quét dọn lòng lề đường trong 2 năm với chi phí thực hiện là 3 tỷ đồng.



4 Dự án Khu dân cư Lộc An:

- ❖ Địa điểm: Xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Quy mô diện tích dự án: 41,166 ha.
- ❖ Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2008 dự kiến đến năm 2018.
- ❖ Tổng mức đầu tư dự án: 336,42 tỷ đồng.
- ❖ Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 268,46 tỷ đồng.
- ❖ Tình hình đầu tư dự án:
 - Hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.
 - Hoàn tất việc nộp tiền sử dụng đất với chi phí 66,26 tỷ đồng.
- ❖ Trong năm 2017, Công ty thực hiện các công việc như sau:
 - + Tiếp tục đầu tư Công trình hạ tầng kỹ thuật (san nền, hệ thống đường giao thông, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp nước, thoát nước, cây xanh) với giá trị đầu tư dự kiến là 156 tỷ đồng.
 - + Đầu tư công trình Đường đi qua Đình Thần xã Lộc An kết hợp cống hợp thoát nước mưa B2000 với giá trị đầu tư là 7,35 tỷ đồng.
 - + Đầu tư hạng mục Hệ thống hàng rào dự án với giá trị đầu tư dự kiến là 4,5 tỷ đồng.
 - + Đầu tư hạng mục Công viên đường song hành với giá trị đầu tư là 950 triệu đồng.
 - + Đầu tư hạng mục Công viên 5 với giá trị đầu tư là 710 triệu đồng.



5 Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:

- ❖ Địa điểm: Phường Thống Nhất, tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Quy mô diện tích dự án: 34,18 ha.
- ❖ Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2007 dự kiến đến năm 2020.
- ❖ Tổng mức đầu tư dự án: 854,88 tỷ đồng.
- ❖ Tổng vốn đã thực hiện đầu tư: 423,91 tỷ đồng.
- ❖ Hình thức đầu tư: đầu tư phân kỳ, chia làm 2 giai đoạn đầu tư, trong đó:
 - * **Giai đoạn 1 (17,68 ha):** Đã hoàn thành công tác thỏa thuận, bồi thường, giải phóng mặt bằng với chi phí đền bù 208,42 tỷ đồng; đầu tư gần hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật như hệ thống đường, hệ thống điện, nước, cây xanh tại Khu dân cư phía Bắc (6,67 ha) và Khu dân cư phía Nam (11,01 ha).
 - * **Giai đoạn 2:** quy mô diện tích 16,5 ha.
- ❖ Trong năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện giai đoạn 1 như sau:
 - **Khu dân cư phía Bắc:**
 - + Sửa chữa và lắp đặt lại đường dây hạ thế ngầm và trạm biến áp cấp điện đợt 2 với giá trị thực hiện là 312,97 triệu đồng. Đầu tư hệ thống cống bể cấp viễn thông đợt 1 với giá trị đầu tư là 369,47 triệu đồng.
 - + Thực hiện hạng mục Nạo vét mương thoát nước với giá trị thực hiện là 27,28 triệu đồng.
 - **Khu dân cư phía Nam:**
 - + Tiếp tục đầu tư hệ thống cống bể cấp viễn thông đợt 1 với giá trị là 702,47 triệu đồng.
 - + Thực hiện hạng mục Lát gạch bồn cây trên các tuyến đường N1, N2, N3, N5, N6, D1, D2, D3, D4, D5, D6 tại khu phía Nam và đường số 2,3,7,8,10 tại khu phía Bắc với giá trị thực hiện là 200,24 triệu đồng.
 - + Thực hiện hạng mục Dọn vệ sinh khu phía Bắc và phía Nam với giá trị thực hiện là 25 triệu đồng.
 - + Công trình **Xây dựng 193 căn nhà ở (biệt thự, nhà liên kế) tại phường Thống Nhất.** Thực hiện theo hình thức Hợp tác đầu tư xây dựng (Công ty D2D góp đất, đối tác thi công xây dựng). Trong năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai thi công xây dựng phần thô 180 căn nhà, đã hoàn thành thi công và bàn giao nhà cho khách hàng.



Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ phần

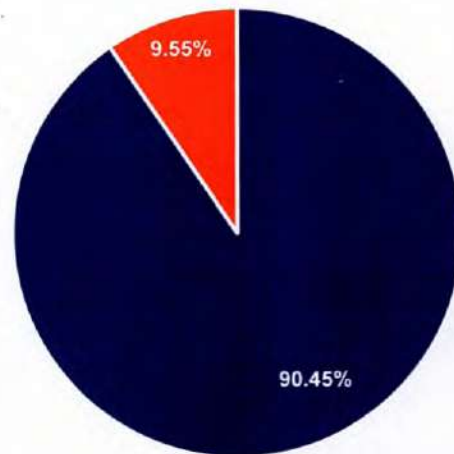
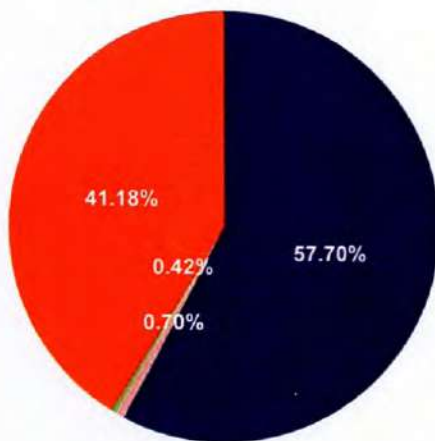
Thông tin cổ phần

Số lượng cổ phần phát hành	10.700.000 cổ phần
Số lượng cổ phần đang lưu hành	10.654.984 cổ phần
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	10.700.000 cổ phần

Cơ cấu cổ đông

- Cổ đông Nhà nước
- Cổ đông sáng lập
- Cổ phiếu quỹ
- Cổ đông khác

- Trong nước
- Nước ngoài



Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/04/2018

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông (người)	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	6.174.000	57,70	1	1	0
2	Cổ đông sáng lập	74.547	0,70	2	0	2
-	Trong nước	74.547	0,70	2	0	2
-	Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ phiếu quỹ	45.016	0,42	1	1	0
4	Cổ đông khác	4.406.437	41,18	305	23	282
-	Trong nước	3.384.637	31,63	280	13	267
-	Nước ngoài	1.021.800	9,55	25	10	15
Tổng cộng		10.700.000	100	309	25	284
Trong đó: - Trong nước		9.678.200	90,45	284	15	269
- Nước ngoài		1.021.800	9,55	25	10	15

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Không có.

Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- 📌 Số lượng cổ phiếu quỹ: 45.016 cổ phần.
- 📌 Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm: Không có.

Các chứng khoán khác: Không có.



Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**Báo cáo liên quan đến môi trường****Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường không chỉ là thực hiện nghĩa vụ về pháp luật, mà bảo vệ và cải tạo môi trường còn nhằm tránh những tác động, hậu quả xấu có thể xảy ra trong tương lai, để lại môi trường trong lành cho thế hệ sau tồn tại và phát triển. Ngoài ra, bảo vệ môi trường còn góp phần giúp Công ty phát triển bền vững, kiểm soát ô nhiễm, tiết kiệm chi phí và quan trọng nhất là tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên khó tái tạo. Do đó, D2D chủ động kiểm soát và xử lý chất thải trước khi thải ra ngoài môi trường. Đồng thời, Công ty còn đưa ra các chính sách bảo vệ môi trường nhằm bảo đảm trong quá trình hoạt động tuân thủ đúng theo quy định Pháp luật về môi trường.

Tiêu thụ năng lượng

Xây dựng là một trong những ngành tiêu thụ năng lượng rất lớn, ở hầu hết các giai đoạn trong chu trình sống của công trình. Theo số liệu của các nước tiên tiến, tổng năng lượng tiêu thụ cho các công trình xây dựng đã chiếm đến 40% - 70% tổng năng lượng cung cấp cho đô thị. Từ thiết kế, thi công, khai thác sử dụng công trình đến sản xuất vật liệu xây dựng đều phải tiêu thụ năng lượng. Việc tiết kiệm năng lượng và sử dụng nguồn năng lượng hiệu quả không chỉ góp phần làm giảm chi phí cho DN mà còn phù hợp với mục tiêu của Chính phủ, đảm bảo an ninh năng lượng, phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. Tuy nhiên, trong điều kiện hiện nay, khi biến đổi khí hậu xảy ra mạnh mẽ thì vấn đề tiết kiệm năng lượng không phải là chuyện của riêng ngành xây dựng. Đó là công việc chung của mọi ngành, nếu không chung tay góp sức, thì kết quả rất hạn chế. Nhận thức được điều đó, D2D đã nghiên cứu, xây dựng những chính sách và biện pháp góp phần tiết kiệm, giảm thiểu năng lượng không cần thiết. Cụ thể, trong năm 2017, Công ty đã tiêu thụ các nguồn năng lượng như sau:

Stt	Năng lượng sử dụng phân loại theo từng nguồn	Năm 2017
1	Điện (kwh)	896.679
2	Xăng (lít)	18.000

Tiêu thụ nước (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

Trên công trường xây dựng, nước được dùng để cung cấp cho nhu cầu sinh hoạt của công nhân ở lán trại, cũng như dùng để phục vụ cho thi công và chữa cháy. Nước dùng cho thi công sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau như: phục vụ cho công tác xây trát (trộn vữa, nhúng gạch, tưới tường, quét vôi), cho công tác bê tông (rửa đá dăm, sỏi, cát, trộn và tưới bê tông, v.v...), cho các loại máy móc thi công và công cụ vận chuyển khác nhau (làm nguội động cơ của các máy ép khí, máy đào đất, rửa ô tô, cung cấp cho các đầu máy xe lửa, v.v...). Ngoài ra nước còn phục vụ cho công tác như: sơn, cách thủy, nhào trộn đất sét cho các xường phụ, v.v...(gia công cấu kiện kim loại, các chi tiết bê tông cốt thép). Việc cấp nước cho công trường rất quan trọng, tuy nhiên, do biến đổi khí hậu nguồn nước ngày càng khan hiếm. Vì vậy, tiết kiệm nước không chỉ tiết kiệm chi phí mà còn giúp bảo vệ môi trường và phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững mà Liên Hiệp Quốc đã đề ra. D2D đã tính toán, thực hiện những chính sách góp phần giảm thiểu lượng nước tiêu thụ. Cùng với đó, Công ty thường xuyên tuyên truyền cho người lao động về việc tiết kiệm nước để nâng cao ý thức của nhân viên. Cụ thể, năm 2017, Công ty đã sử dụng nguồn nước cấp và nước ngầm như

Stt	Nước sử dụng phân loại theo từng nguồn	Năm 2017
1	Nước cấp (m ³)	22.867
2	Nước ngầm (m ³)	0



Chính sách liên quan đến người lao động

Trong năm 2017, tập thể và các cá nhân Công ty D2D đạt được những thành tích như sau:

- ❖ Tập thể công ty được UBND tỉnh Đồng Nai tặng Bằng khen “Thành tích xuất sắc trong 25 năm hình thành và phát triển (14/10/1992-14/10/2017)”.
- ❖ Tập thể công ty đạt “Tập thể lao động xuất sắc năm 2017”.
- ❖ Chi bộ đạt “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh, tiêu biểu” với 01 Đảng viên hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ và 38 Đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ.
- ❖ Công ty có 04 tập thể đạt “Tập thể lao động xuất sắc” và 03 tập thể đạt “Tập thể lao động tiên tiến”.
- ❖ Công ty đã bình xét được 05 cá nhân để đề nghị UBND Tỉnh tặng bằng khen vì đã có thành tích xuất sắc trong năm 2017, 13 cá nhân đạt danh hiệu “Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở” và 84 cá nhân đạt danh hiệu “Lao động tiên tiến”.

Hoạt động đoàn thể và các công tác khác:

- ❖ Cấp ủy chi bộ lãnh đạo chi bộ Đảng (39 Đảng viên), chi đoàn thanh niên (07 đoàn viên) và tổ chức công đoàn (87 đoàn viên) sinh hoạt định kỳ, thực hiện tốt nguyên tắc tập trung dân chủ, tham gia tốt các mặt phong trào văn thể mỹ phát động tại công ty, các phong trào do Tổng công ty Sonadezi tổ chức, thực hiện tốt việc xây dựng thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp, cụ thể hóa việc gắn Năng suất- Chất lượng- Hiệu quả với quyền lợi của người lao động, luôn quan tâm và chăm lo nhu cầu đời sống và tinh thần cho công đoàn viên như tổ chức mừng sinh nhật cho công đoàn viên, tặng quà vào các dịp Lễ, Tết, tổ chức tham quan du lịch khu vực Đông Bắc.
- ❖ Hoạt động đào tạo người lao động: Theo Luật giáo dục nghề nghiệp, doanh nghiệp có trách nhiệm chính trong việc đào tạo nghề cho lao động trong doanh nghiệp. Bên cạnh đó, để đáp ứng kịp với tốc độ phát triển của nền kinh tế và công nghệ hiện tại, doanh nghiệp cần đẩy mạnh tập trung đào tạo tay nghề cho người lao động để bắt kịp với xu thế. Do đó, trong năm 2017, Công ty đã cử 35 cán bộ, nhân viên đi đào tạo nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ với chi phí là 154 triệu đồng. Ngoài ra, tổ chức các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Đối với D2D, công tác xã hội - từ thiện không chỉ là trách nhiệm mà còn nằm trong triết lý kinh doanh. Sau 25 năm thành lập và phát triển, với sự tăng trưởng toàn diện và đóng góp tích cực cho sự phát triển của thị trường và địa phương, Công ty nhận thấy trách nhiệm đền đáp và chia sẻ, chứ không chỉ tìm kiếm lợi nhuận. Nhất là ở thời điểm hiện tại, điều kiện kinh tế của đất nước còn hạn hẹp nhưng phải chăm lo cho hàng triệu gia đình thương binh, liệt sĩ; hàng triệu người nhiễm chất độc cam, đồng bào vùng sâu, vùng xa hay cứu trợ người dân vùng thiên tai. Do vậy, Công ty thường xuyên đóng góp, ủng hộ các chương trình xã hội, từ thiện nhiều ý nghĩa như: xây dựng nhà tình nghĩa, ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa, xây dựng nhà tình thương, ủng hộ đồng bào bị bão lụt,... Trong năm 2017, Công ty chi đóng góp công tác xã hội, từ thiện là 3,49 tỷ đồng.







BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Kế hoạch phát triển trong tương lai

**Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về
môi trường và xã hội của Công ty**



Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017

Năm 2017, Công ty D2D có nguồn doanh thu chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án Khu dân cư phường Thống Nhất. Ngoài ra, việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai cũng mang lại một khoản lợi nhuận đáng kể. Bên cạnh đó, nguồn doanh thu ổn định từ hoạt động cho thuê lại đất tại dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và hoạt động kinh doanh chợ tại dự án Chợ Long Thành tiếp tục góp phần vào sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty.

Dưới sự lãnh đạo của Cấp ủy chi bộ và Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty D2D đã hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được giao, tạo thu nhập ổn định cho người lao động, duy trì mức cổ tức đáng kể cho cổ đông, làm tròn nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước và tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện.

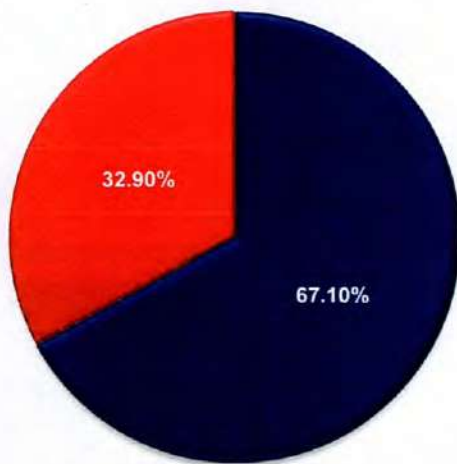


Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

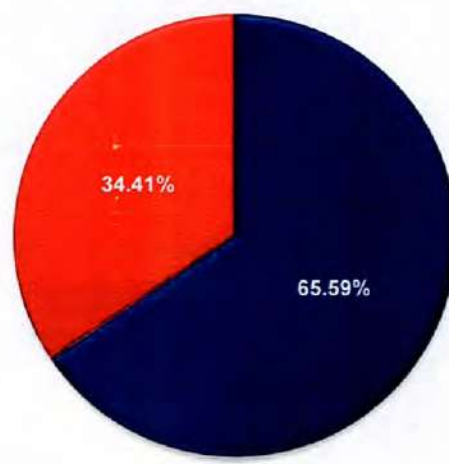
Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	% Tăng giảm
Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	896.461	816.166	-8,96%
Tài sản dài hạn	Triệu đồng	382.768	428.255	11,88%
Tổng cộng	Triệu đồng	1.279.229	1.244.421	-2,72%

Năm 2016



■ Tài sản ngắn hạn ■ Tài sản dài hạn

Năm 2017



■ Tài sản ngắn hạn ■ Tài sản dài hạn

📌 **Tình hình tài sản:**

Tổng giá trị tài sản giảm từ 1.279,23 tỷ đồng (Giá trị tài sản không điều chỉnh hồi tố theo Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán) xuống 1.244,42 tỷ đồng (giảm 34,81 tỷ đồng, tương đương giảm 2,72%). Tài sản ngắn hạn giảm từ 896,46 tỷ đồng xuống 816,17 tỷ đồng (giảm 80,29 tỷ đồng, tương đương giảm 8,96%). Tài sản dài hạn tăng từ 382,77 tỷ đồng (Giá trị tài sản dài hạn không điều chỉnh hồi tố theo Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán) lên 428,25 tỷ đồng (tăng 45,48 tỷ đồng, tương đương tăng 11,88%). Tình hình tài sản của Công ty trong năm 2017 phát sinh chủ yếu từ việc nộp tiền thuê đất thu 1 lần tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 là 54,16 tỷ đồng.

✦ Tình hình trích khấu hao, thanh lý, nhượng bán tài sản:

- ✓ Trong năm 2017, tài sản cố định hữu hình của Công ty giảm 113.181.280 đồng, bao gồm máy kinh vĩ (31.950.000 đồng), máy toàn đạc điện tử Pentax V-227 (87.450.000 đồng), máy photo (31.181.280 đồng) trong khi Công ty mua bộ bàn ghế sofa cao cấp (37.400.000 đồng) làm tăng tổng tài sản.
- ✓ Bất động sản đầu tư tăng 3.081.534.513 đồng, bao gồm các khu đất tại KCN Nhơn Trạch 2 (2.396.007.241 đồng), chợ Long Thành (685.527.272 đồng).

✦ Tình hình nợ phải thu:

- ✓ Đánh giá tình hình quản lý nợ phải thu tại doanh nghiệp:
 - Trong năm, Công ty đã thực hiện việc mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải thu.
 - Việc thực hiện đơn đốc thu hồi công nợ: Định kỳ hàng tháng, Công ty thực hiện phát hành văn bản yêu cầu thanh toán đối với từng đối tượng nợ phải thu. Đối với khoản nợ khó đòi, Công ty đã thực hiện thủ tục khởi kiện ra Tòa (trường hợp nợ của ông Nguyễn Phương Trinh).
 - Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm phối hợp với Sàn giao dịch bất động sản, Ban quản lý Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, Ban quản lý chợ Long Thành trong việc theo dõi và đơn đốc thu hồi công nợ.
 - Đối chiếu công nợ: Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.
- ✓ Phân tích tình hình nợ phải thu tại doanh nghiệp:
 - Các khoản phải thu ngắn hạn đến 31/12/2017 là 22,92 tỷ đồng, bao gồm:
 - Phải thu ngắn hạn của khách hàng là 6,09 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 26,57% “Các khoản phải thu ngắn hạn” (đã trừ trích lập dự phòng 0,24 tỷ đồng). Phải thu ngắn hạn của khách hàng phát sinh chủ yếu từ khoản phải thu Công ty TNHH Hualon (VN) là 4,28 tỷ đồng.
 - Trả trước cho người bán ngắn hạn là 3,59 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 15,66% “Các khoản phải thu ngắn hạn”) là các khoản tạm ứng cho người bán.
 - Phải thu ngắn hạn khác là 13,48 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 58,81% “Các khoản phải thu ngắn hạn”), phát sinh chủ yếu từ khoản tạm ứng đền bù giải tỏa của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất là 6,63 tỷ đồng.
 - Các khoản phải thu dài hạn đến 31/12/2017 là 7,1 tỷ đồng và đã trích lập dự phòng toàn bộ các khoản phải thu dài hạn này, bao gồm:
 - Phải thu dài hạn của khách hàng là 0,63 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 8,81% “Các khoản phải thu dài hạn”).
 - Phải thu dài hạn khác là 6,48 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 91,19% “Các khoản phải thu dài hạn”), phát sinh chủ yếu từ khoản nợ lãi vay của Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 là 6,23 tỷ đồng.

Tình hình nợ phải trả

➤ Đánh giá tình hình quản lý nợ phải trả tại doanh nghiệp:

- ✓ Công ty mở sổ theo dõi chi tiết từng đối tượng phải trả.
- ✓ Việc phân công trách nhiệm đối với bộ phận theo dõi công nợ: Phòng kế toán có trách nhiệm trong việc theo dõi và thanh toán công nợ.
- ✓ Công ty thực hiện đối chiếu công nợ định kỳ vào cuối năm.
- ✓ Ban Tổng giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

➤ Phân tích tình hình nợ phải trả tại doanh nghiệp:

- ✓ Nợ phải trả quá hạn: Không có.
- ✓ Khả năng thanh toán nợ đến hạn là 3,19 lần: Công ty có khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.
- ✓ Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 1,91. "Nợ phải trả" (trừ Quỹ khen thưởng, phúc lợi) là 810,29 tỷ đồng, trong đó chủ yếu từ "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" là 192,89 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 23,8% "Nợ phải trả"), "Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn" là 19,62 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 2,42% "Nợ phải trả") và "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" là 563,64 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 69,56% "Nợ phải trả").
- ✓ Nợ ngắn hạn đến 31/12/2017 là 256,04 tỷ đồng, trong đó chủ yếu từ:
 - Phải trả cho người bán ngắn hạn là 3,94 tỷ đồng.
 - Người mua trả tiền trước ngắn hạn là 192,89 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 75,34% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.
 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn là 19,62 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 7,66% "Nợ ngắn hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2.
- ✓ Nợ dài hạn đến 31/12/2017 là 563,69 tỷ đồng, chủ yếu từ doanh thu chưa thực hiện dài hạn là 563,64 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 99,99% "Nợ dài hạn"), phát sinh chủ yếu từ dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2

➤ Tình hình lưu chuyển tiền tệ của doanh nghiệp:

Trong năm 2017, lưu chuyển tiền thuần là (295,58 tỷ đồng), dòng tiền chi ra chủ yếu là từ việc gửi tiền ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng với lãi suất từ 5,5%/năm đến 7%/năm. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động kinh doanh (79,69 tỷ đồng) chủ yếu là từ việc nộp tiền thuê đất thu 1 lần tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 là 54,16 tỷ đồng. Dòng tiền chi ra phát sinh từ hoạt động đầu tư (199,86 tỷ đồng) chủ yếu là từ việc gửi tiền ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng, dù trong năm có phát sinh dòng tiền thu vào từ việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai và chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM.

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Thị trường bất động sản năm 2017 vẫn đang phát triển và xu hướng này sẽ tiếp tục trong năm 2018. Thị trường Việt Nam đang rất thu hút các nhà đầu tư vì các yếu tố kinh tế vĩ mô thuận lợi. Dân số Việt Nam được đánh giá là dân số trẻ, tập trung lớn ở các đô thị nên sức cầu lớn. Các công trình giao thông trọng điểm liên tục được triển khai như các tuyến đường cao tốc, các tuyến đường vành đai,... và dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành là cú hích cho thị trường bất động sản trở nên sôi động. Công ty sẽ có thêm nhiều cơ hội đầu tư và kinh doanh.

Năm 2018 cũng là năm Công ty tiếp tục thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Sonadezi nhằm định hướng hoạt động và đưa Công ty phát triển lên một tầm cao mới.

Với những chủ trương và phương hướng kinh doanh hợp lý, khả năng tài chính hiện có kết hợp với những kinh nghiệm đầu tư, kinh doanh bất động sản đúc kết trong thời gian qua, Ban lãnh đạo và tập thể CBCNV quyết tâm phấn đấu thực hiện các mục tiêu chiến lược dài hạn và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2018 để giữ vững và phát triển thương hiệu D2D ngày càng vững mạnh. Phương hướng SXKD năm 2018 được xác định như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2018
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	262.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	62.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	49.600
4	Nộp Ngân sách	Triệu đồng	27.000
5	Cổ tức dự kiến	%	30

Kế hoạch thoái vốn tại doanh nghiệp khác:

Công ty tiếp tục đàm phán để thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH BERJAYA - D2D (Công ty liên kết) và xem xét thoái vốn ở một số doanh nghiệp khác.

Kế hoạch thực hiện các dự án năm 2018

1 Dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch



❖ Tiếp tục thực hiện công tác quản lý để đảm bảo hoạt động ổn định của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp bao gồm công tác an ninh, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu công nghiệp định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định. Sửa chữa Hệ thống đường, làm thâm nhựa bù lún tuyến đường 5A & 5C với chi phí ước tính là 8 tỷ đồng.

❖ Đầu tư Tuyến cống thoát nước mưa cho 03 doanh nghiệp đường 25B với giá trị đầu tư dự kiến là 1 tỷ đồng, tuyến cống thoát nước thải riêng cho 04 doanh nghiệp được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy phép xả thải với giá trị đầu tư dự kiến là 8 tỷ đồng. Đầu tư xây dựng Bể phòng ngừa ứng phó sự cố xử lý nước thải với giá trị đầu tư dự kiến là 10 tỷ đồng và khu nhà ở công nhân trong Khu công nghiệp (giai đoạn 1) với giá trị đầu tư dự kiến là 40 tỷ đồng.

2 Dự án Khu công nghiệp Châu Đức:

❖ Trong năm 2018, Công ty tiếp tục thực hiện công tác tiếp thị và tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất.



3 Dự án Chợ Long Thành:

❖ Tiếp tục thực hiện công tác quản lý và khai thác các hoạt động kinh doanh tại chợ Long Thành bao gồm công tác an ninh, công tác phòng cháy chữa cháy, công việc duy tu, bảo dưỡng hạ tầng chợ định kỳ, công việc vệ sinh, chăm sóc cây xanh và bảo vệ môi trường theo quy định.



4 Dự án Khu dân cư Lộc An:

- ❖ Đầu tư xây dựng chợ, siêu thị mini, nhà gửi xe, trạm xe buýt, trạm xử lý nước thải, công viên với tổng giá trị đầu tư ước tính là 14,75 tỷ đồng.



5 Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất:

- ❖ Tiếp tục thực hiện công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 (16,5 ha).
- ❖ Đầu tư hạ tầng (hệ thống đường, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, cấp nước, thoát nước, cây xanh) các tuyến đường N7, N8, D6, D7 tại khu phía Nam và các tuyến đường số 4, số 7 tại khu phía Bắc với giá trị đầu tư dự kiến là 19,33 tỷ đồng.
- ❖ San nền khu công viên và chung cư với chi phí ước tính là 1,16 tỷ đồng. Đầu tư xây dựng Công viên cây xanh với giá trị dự kiến là 10,77 tỷ đồng.
- ❖ Lập báo cáo nghiên cứu khả thi và hoàn thành thiết kế bản vẽ thi công Chung cư 7 tầng (tổng diện tích sàn là 30.920 m²).
- ❖ Công trình Xây dựng 193 căn nhà ở (biệt thự, nhà liên kế) tại phường Thống Nhất: Thực hiện theo hình thức Hợp tác đầu tư xây dựng (Công ty D2D góp đất, đối tác thi công xây dựng). Trong năm 2018, Công ty triển khai thi công xây dựng phần thô 09 căn nhà còn lại.



Đối với các dự án mới như: dự án **Chỉnh trang Khu dân cư phường Thống Nhất** và **đường trung tâm TP. Biên Hòa**, dự án **Cầu Thống Nhất** và **đường kết nối ra cầu An Hào**, dự án **Khu dân cư Quận Thủ**, dự án **Đường CMT8 nối dài** và **Khu dân cư Long Khánh** đang ở giai đoạn sơ khởi, Công ty D2D đang tiếp tục nhận được sự chỉ đạo, góp ý, đề xuất của các Sở, Ban, Ngành về việc đầu tư dự án. Vì vậy, sau khi được các cơ quan chức năng chấp thuận, Công ty D2D sẽ xin giới thiệu địa điểm, thuê đơn vị tư vấn lập dự án và tiến hành các thủ tục, các bước triển khai thực hiện dự án.

Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2018



Công tác thị trường

- ❖ Sàn Giao dịch BĐS và Ban quản lý KCN Châu Đức thực hiện tốt công tác quảng bá thương hiệu, tiếp thị và kinh doanh.
- ❖ Ban quản lý chợ Long Thành và Ban quản lý KCN Nhơn Trạch 2 tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý để tạo môi trường kinh doanh ổn định cho các tiểu thương chợ Long Thành và các doanh nghiệp hoạt động trong KCN.



Công tác tổ chức cơ cấu và nhân sự

- ❖ Hoàn thiện tổ chức bộ máy nhân sự trên cơ sở gọn nhẹ và hiệu quả đáp ứng Đề án tái cơ cấu.
- ❖ Thực hiện phân công phân nhiệm rõ ràng, chuyên môn hóa trong công việc.
- ❖ Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại để nâng cao chất lượng công tác của CBCNV và đảm bảo lực lượng cán bộ kế thừa theo yêu cầu phát triển của Công ty.



Công tác phát triển dự án mới

- ❖ Tập trung dự án mới về phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị TP. Biên Hòa.
- ❖ Nghiên cứu triển khai các dự án liên quan nhà ở phục vụ công nhân KCN, nhà ở xã hội.



Công tác đối ngoại

- ❖ Tiếp tục thực hiện tốt công tác đối ngoại để nhận được sự chỉ đạo kịp thời của lãnh đạo các ngành, các cấp. Gắn chiến lược phát triển của công ty với chiến lược chung của Tổng công ty Sonadezi giúp công ty phát triển vững chắc hơn.
- ❖ Duy trì mối quan hệ sâu rộng trong các hoạt động SXKD để có được sự đồng thuận, giúp đỡ và hướng dẫn kịp thời nhằm nâng cao chất lượng quản lý, thực hiện tốt hơn chính sách pháp luật, đảm bảo hiệu quả kinh tế của các dự án.
- ❖ Tiếp tục thực hiện thoái vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp để tập trung nguồn lực thực hiện tốt hơn các dự án.

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Việc đẩy mạnh phát triển công nghiệp, dịch vụ; quá trình đô thị hoá, sự gia tăng dân số quá cao, các thảm hoạ do thiên tai và những diễn biến xấu về khí hậu toàn cầu đang tăng, gây áp lực lớn lên môi trường. Vì vậy, vấn đề bảo vệ môi trường đang là vấn đề được nhiều cơ quan chức năng, đơn vị, cộng đồng quan tâm. Nhận thức được điều đó, Công ty đã triển khai nhiều biện pháp để bảo vệ môi trường. Cụ thể, khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và chợ Long Thành đều thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường bao gồm công tác xử lý nước thải, xử lý khí thải và quản lý chất thải như sau:

- ❖ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 có Nhà máy xử lý nước thải tập trung với công suất thiết kế 5.000 m³/ngày đêm và đang trong giai đoạn đầu tư mở rộng Nhà máy xử lý nước thải tập trung để đạt công suất thiết kế 10.000 m³/ngày đêm để đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải trong Khu công nghiệp. Chợ Long Thành có Trạm xử lý nước thải tập trung với công suất thiết kế 400 m³/ngày đêm. Kết quả xử lý: Đạt quy chuẩn môi trường Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT cột B- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.
- ❖ Kết quả quan trắc chất lượng môi trường không khí xung quanh tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2: Đạt quy chuẩn môi trường hiện hành QCVN 05:2013/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.
- ❖ Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 và chợ Long Thành đều có bố trí địa điểm trung chuyển, kho lưu trữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

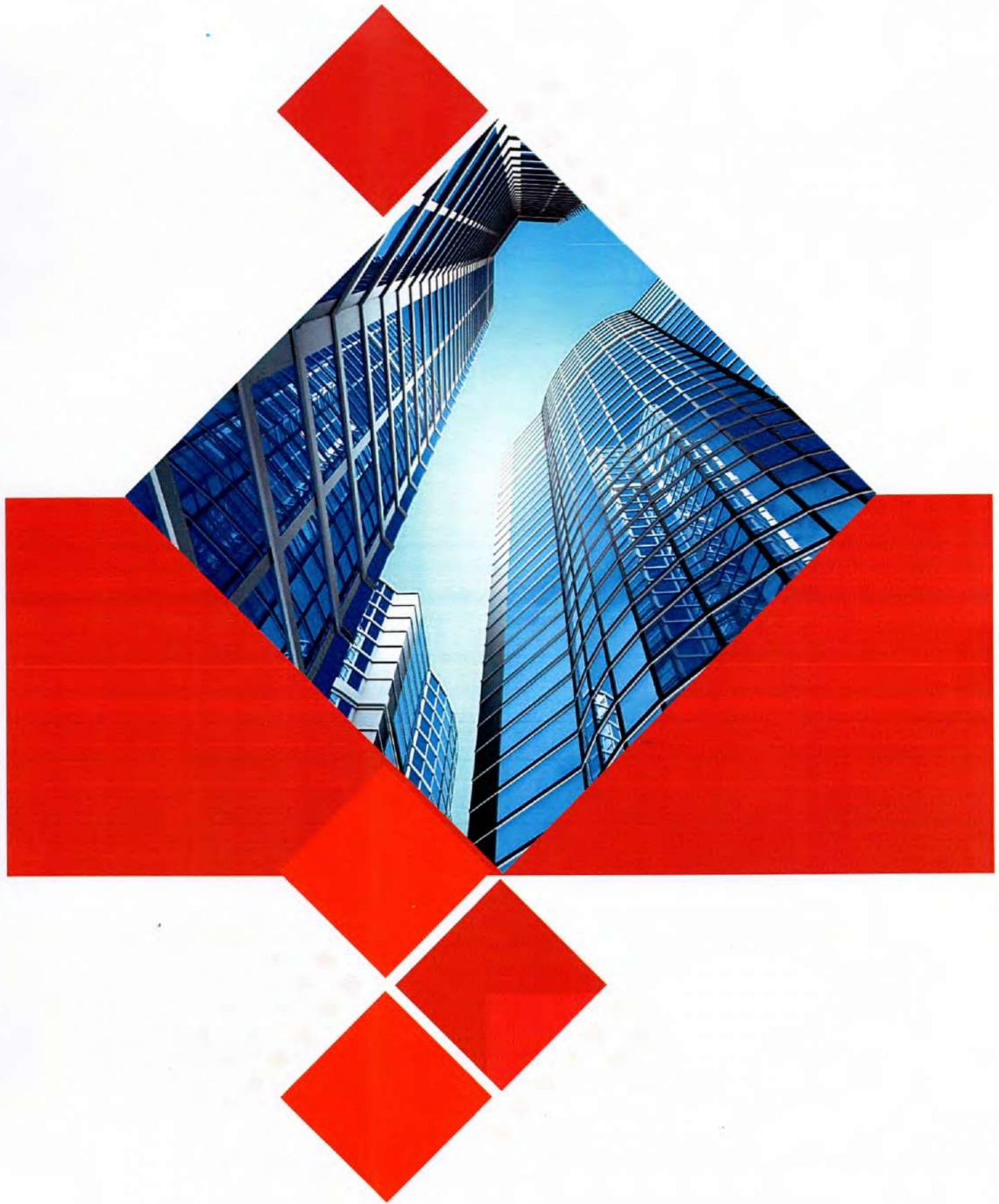


**Đánh giá liên quan đến người lao động:**

Xác định con người là sức mạnh cốt lõi, Công ty luôn chú trọng đến chất lượng sống của mỗi người lao động. Công ty luôn đảm bảo chi trả lương đúng hạn và đóng đầy đủ bảo hiểm xã hội cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Ngoài ra, Công ty còn có chính sách thưởng dựa trên mức độ hoàn thành công việc của mỗi cá nhân và định kỳ tổ chức khám sức khỏe cho nhân viên trong Công ty. Bên cạnh đó, với đặc thù thuộc ngành xây dựng, Công ty còn chú trọng đầu tư trang thiết bị bảo hộ lao động, nhằm đảm bảo sự an toàn cho từng nhân viên khi làm việc.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

Sự phát triển của cộng đồng liên quan mật thiết đến sự phát triển của Công ty. Vấn đề trách nhiệm cộng đồng của doanh nghiệp còn trở thành mục tiêu chiến lược để xây dựng nền kinh tế bền vững của doanh nghiệp trong phạm vi nội bộ doanh nghiệp, hoạt động kinh doanh và cộng đồng. Do đó, Công ty tham gia tích cực các công tác xã hội, từ thiện, góp phần thực hiện nhiệm vụ kinh tế- xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



D2D

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

D2D



THUẬN LỢI

- ❖ Sự quan tâm và hỗ trợ của chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- ❖ Công ty D2D là Công ty niêm yết có khả năng tài chính để thực hiện nhiều dự án.
- ❖ Công ty thực hiện chiến lược đầu tư hợp lý trong triển khai các dự án nên tương đối chủ động về nguồn vốn.
- ❖ Yêu cầu phát triển kinh tế của Việt Nam nói chung và tỉnh Đồng Nai nói riêng nhất là trong lĩnh vực phát triển hạ tầng đang và sẽ mở ra nhiều cơ hội đầu tư. Sức mua của người dân ngày càng tăng cũng góp phần thúc đẩy lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản mang lại hiệu quả.



KHÓ KHĂN

- ❖ Hiện tại, quy trình và thời gian thực hiện công tác bồi thường giải tỏa, hỗ trợ, tái định cư còn mất nhiều thời gian. Ngoài ra, còn có những trường hợp chưa đồng thuận về bồi thường giải tỏa, cản trở bàn giao mặt bằng đã ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ thực hiện dự án.
- ❖ Một số chính sách mới về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư hạ tầng, khai thác tài nguyên chưa được hướng dẫn cụ thể để tạo sự thông thoáng và thuận lợi cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.



Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác

- ❖ Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- ❖ Giám sát tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.
- ❖ Theo đề nghị của Tổng giám đốc, bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty và quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.
- ❖ Góp ý về số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.
- ❖ Giám sát việc thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- ❖ Góp ý về những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của công ty.
- ❖ Giám sát việc chuẩn bị các bản dự toán hàng năm và hàng quý của công ty phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của công ty theo kế hoạch kinh doanh.
- ❖ Giám sát việc thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ; các quy chế của công ty; các nghị quyết của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật.

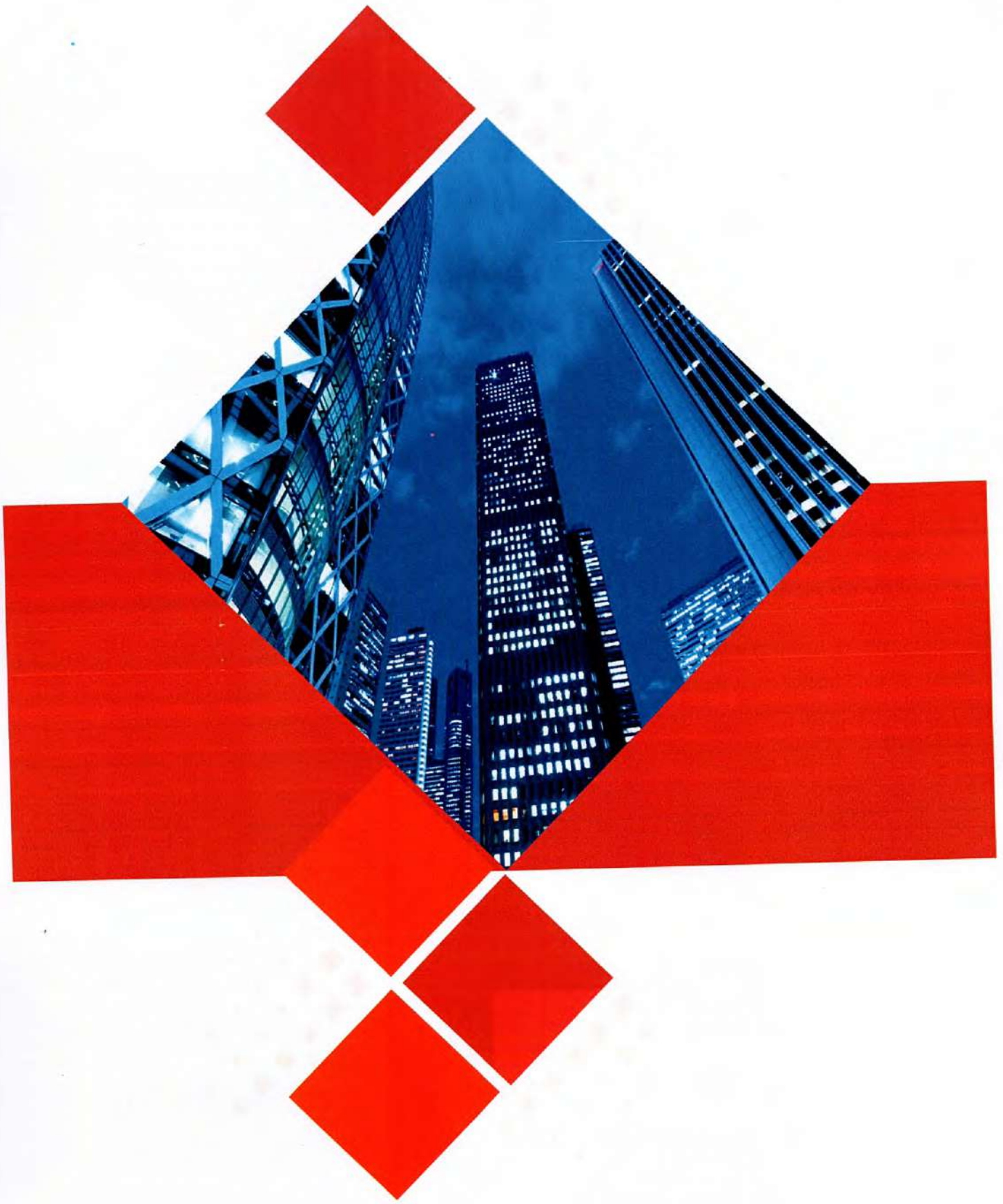
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá rằng Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo và điều hành các phòng, ban và tập thể cán bộ công nhân viên đạt được những kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2017. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc có đầy đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực, ngành nghề mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt. Các thành viên liên tục trau dồi kỹ năng chuyên môn, tích cực tham gia các khoá đào tạo, cập nhật kiến thức và kỹ năng quản lý. Hội đồng quản trị nhận xét rằng các thành viên Ban Tổng giám đốc có đủ các phẩm chất và kỹ năng cần thiết để tiếp tục gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.



Lễ kỷ niệm 25 năm hình thành và phát triển Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp





D2D

Quản trị công ty

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Hà Quan Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0
3	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT	60.008	0,56
4	Trương Lưu	Thành viên HĐQT	0	0
5	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT	1.500	0,01
6	Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT độc lập	69.530	0,65
7	Phạm Đức Tùng	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
Tổng cộng			131.038	1,22

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời gian đào tạo
1	Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	14-15/11/2013
2	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT/Tổng giám đốc	14-15/11/2013
3	Trương Lưu	Thành viên HĐQT/Kế toán trưởng	20-21/10/2012

D2D



" Luôn gắn kết giá trị, lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của cộng đồng và xã hội "

Danh sách thành viên HĐQT là thành viên HĐQT, thành viên HĐQT tại các doanh nghiệp khác:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tên doanh nghiệp
1	Lương Minh Hiền	1. Chủ tịch HĐQT 2. Thành viên HĐQT	Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
2	Hồ Đức Thành	1. Thành viên HĐQT 2. Thành viên HĐQT	Công ty cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2 Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai
3	Thái Vũ Đoài	1. Chủ tịch HĐQT 2. Thành viên HĐQT	Công ty TNHH Phúc Hiếu Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai
4	Phạm Đức Tùng	Chủ tịch HĐQT	Công ty cổ phần Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Không thành lập tiểu ban.



Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:**➤ Ông Thái Vũ Đoài - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Chịu trách nhiệm chính trước Hội đồng quản trị về các lĩnh vực được phân công quản lý bao gồm:

- ✓ Công tác định mức lao động và theo dõi việc thực hiện.
- ✓ Các chế độ chính sách về Hợp đồng lao động (tuyển dụng, đào tạo, kỷ luật lao động, cho thôi việc, sa thải).
- ✓ Công tác tư vấn về quản trị và tiếp thị dự án.
- ✓ Công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.
- ✓ Các nhiệm vụ khác được Hội đồng quản trị giao.

➤ Ông Phạm Đức Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Chịu trách nhiệm chính trước Hội đồng quản trị về các lĩnh vực được phân công quản lý bao gồm:

- ✓ Các chế độ chính sách đối với người lao động (tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp lương, tiền cơm trưa, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế,...); công tác an toàn lao động.
- ✓ Công tác Thi đua khen thưởng; việc thực hiện Quy chế dân chủ của Công ty.
- ✓ Công tác tư vấn về quản trị và tiếp thị dự án.
- ✓ Công tác quan hệ đối ngoại phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.
- ✓ Các nhiệm vụ khác được Hội đồng quản trị giao.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị tham gia chương trình về quản trị công ty trong năm 2017

Không có.



Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị tổ chức 15 cuộc họp để giải quyết các vấn đề sau:

❖ Kế hoạch SXKD năm 2017

❖ Kết quả đấu giá bán cổ phần của Công ty D2D tại Công ty CP Xây dựng Số 2 Đồng Nai (Công ty con) và chủ trương thôi cử nhân sự đại diện phần vốn của Công ty D2D tại Công ty con

❖ Chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

❖ Ban hành một số Quy chế của Công ty: Quy chế hội nghị người lao động, Nội quy công ty, Quy chế đối thoại định kỳ, Quy định đi nước ngoài của cán bộ nhân viên công ty

❖ Thông qua một số chi phí quảng cáo, về các kiến nghị của Ban kiểm soát

❖ Quyết toán Quỹ tiền lương thực hiện năm 2016

❖ Quỹ tiền lương kế hoạch năm 2017

❖ Việc thoái vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HD Bank)

❖ Chủ trương về việc chi cổ tức 06 tháng cuối năm 2016

❖ Công tác tổ chức và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

❖ Chi trả cổ tức 06 tháng cuối năm 2016

❖ Chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017

❖ Thuê lại Tổng giám đốc, bổ nhiệm lại các Phó Tổng giám đốc, bổ nhiệm lại Kế toán trưởng, chỉ định lại Thư ký công ty, thông qua việc cử nhân sự đại diện phần vốn của Công ty D2D tại Công ty CP Dịch vụ Sonadezi trong nhiệm kỳ III (2017-2022)

❖ Chủ trương liên quan dự án Khu dân cư phường Thống Nhất: Công tác bồi thường giải tỏa; Bồi thường giải tỏa khu vực dọc đường ray xe lửa; Thẩm định lại giá nhà, đất chuyển nhượng và chủ trương về nhà, đất bán thỏa thuận với các hộ dân; Sửa chữa và lắp đặt lại đường dây hạ thế ngầm và trạm biến áp cấp điện đợt 2 tại khu phía Bắc; Chủ trương thanh toán trước tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề cho các hộ dân bị giải tỏa tại khu vực xây dựng Chung cư phía Nam

❖ Góp vốn đầu tư bổ sung dự án Đường 319 nối dài và nút giao đường 319 với đường cao tốc TP.HCM- Long Thành- Dầu Giây

❖ Chủ trương liên quan dự án Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2: Đầu tư tuyến cống thoát nước thải từ hồ sinh thái ra đường Trần Phú; Thực hiện hạng mục vệ sinh hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 trong 02 năm (12 tháng mùa khô và 12 tháng mùa mưa)

❖ Chủ trương liên quan dự án Khu dân cư Lộc An: Chính trang, tôn tạo Đình Thần xã Lộc An; Đầu tư đường xã hội hóa vào Đình Thần xã Lộc An và cống hộp thoát nước mưa B2000 chung của dự án và khu dân cư hiện hữu; Thanh toán tiền bồi thường hàng rào của các hộ dân mặt tiền đường 769 để thi công cống hộp B2000; Chấp thuận việc ký hợp đồng với Công ty TNHH Phúc Hiếu (Tổ chức có liên quan với thành viên HĐQT) để thi công xây lắp công trình Đường đi qua Đình Thần xã Lộc An kết hợp cống hộp thoát nước mưa B2000 của dự án Khu dân cư Lộc An

❖ Chủ trương liên quan dự án Chợ Long Thành: Cải tạo, thay mới đường ống phòng cháy chữa cháy; Thực hiện hạng mục vệ sinh thu gom rác, quét dọn lòng lề đường trong 02 năm

Hoạt động của Hội đồng quản trị (tiếp theo):

❖ Chủ trương liên quan dự án Cầu Thống Nhất và đường kết nối ra cầu An Hảo: Thuê đơn vị tư vấn và các đơn vị có liên quan trong thực hiện các thủ tục xin đầu tư dự án theo quy định và thực hiện các hồ sơ dự thầu để đấu thầu dự án dự án

❖ Tài trợ kinh phí làm đường Thuận Trường - Bàu Hàm 2, xã Sông Thao, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

❖ Ủng hộ Quỹ khuyến học tỉnh Đồng Nai năm 2017 để cấp học bổng cho học sinh khuyết tật vượt khó năm học 2017-2018

❖ Ủng hộ thực hiện chương trình xây dựng nhà đại đoàn kết cho 03 hộ gia đình khó khăn về nhà ở tại thị trấn Long Thành

❖ Đóng góp xây dựng công trình cầu và cống đập nước Tư Huế ở xã Phú Thanh, huyện Tân Phú

❖ Triển khai thực hiện thủ tục thoái vốn tại Công ty TNHH Berjaya-D2D (Công ty liên kết)

❖ Chủ trương tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017

❖ Công tác nhân sự liên quan điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2

❖ Chủ trương về nhân sự đại diện phần vốn của Công ty D2D tại Công ty TNHH Berjaya-D2D

❖ Công tác tổ chức và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017

❖ Bầu thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị, bầu Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, bổ nhiệm Tổng giám đốc, giới thiệu bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc

❖ Đồng ý Phương án phát hành cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ trong năm 2017 của Công ty cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2

❖ Phân công lại nhiệm vụ của các thành viên Hội đồng quản trị

❖ Thông qua kết quả thẩm định và phê duyệt giá khởi điểm chuyển nhượng đối với phần vốn góp của Công ty D2D tại Công ty TNHH Berjaya - D2D

❖ Quy định về phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt trong công tác quản lý dự án và công tác lựa chọn nhà thầu

❖ Ban hành Quy chế về việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại cán bộ lãnh đạo, quản lý và cử, cử lại người đại diện phần vốn của Công ty D2D

❖ Thông qua việc sửa đổi một số quy chế: Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế quản lý tài chính; Quy chế chi tiêu nội bộ; Quy chế tiền lương, tiền thưởng; Quy định quản lý việc đi nước ngoài

❖ Chủ trương hỗ trợ kinh phí xây dựng Nhà văn hóa khu phố 6 tại phường Thống Nhất

❖ Chủ trương xin điều chỉnh quy hoạch và xây dựng Nhà văn phòng Công ty D2D tại khu phía Bắc của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất

❖ Thông qua Kế hoạch XDCB Quý IV/2017 tại các dự án

❖ Lấy ý kiến bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc

Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	0	0
2	Vũ Trọng Dũng	Thành viên BKS	280	0,003
3	Lê Thanh Thúy	Thành viên BKS	750	0,007
Tổng cộng			1.030	0,01



Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát:

❖ Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp và hoạt động theo chức năng và nhiệm vụ của mình, thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và có những ý kiến đóng góp cho công tác kế toán cũng như việc quản lý điều hành.

❖ Hội đồng quản trị đã triển khai các cuộc họp, thống nhất về định hướng phát triển, kế hoạch SXKD và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị và đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 vào ngày 21/04/2017 và Đại hội đồng cổ đông bất thường vào ngày 28/09/2017. Đồng thời thực hiện chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị và chấp hành đầy đủ việc công bố thông tin theo quy định.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

❖ Ban kiểm soát được mời tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp tất cả các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

❖ Ban kiểm soát đã cùng với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác phối hợp và nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, trên cơ sở đó đã có những đề xuất, trao đổi, tham gia ý kiến nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.



Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao năm 2017

Đvt: triệu đồng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
1	Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	-	60,00	15	75,00
2	Hà Quan Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc	582,05	72,38	15	669,43
3	Hồ Đức Thành	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	920,28	72,38	15	1.007,66
4	Trương Lưu	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng	565,55	42,38	60	667,93
5	Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT, Phó phòng Kế toán	264,63	138,75	60	463,38
6	Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT	-	35,00	60	95,00
7	Phạm Đức Tùng	Thành viên HĐQT	-	35,00	60	95,00
8	Nguyễn Xuân Đình	Cựu Tổng giám đốc	589,89	25,38	-	615,27
9	Hồ Đình Thái	Phó Tổng giám đốc	627,91	37,38	-	665,29
10	Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng giám đốc	578,05	30,38	-	608,43
11	Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS	533,14	40,38	-	573,52
12	Vũ Trọng Dũng	Thành viên BKS, Phó Ban quản lý KCN	238,23	135,25	30	403,48
13	Lê Thanh Thúy	Thành viên BKS, NV Sân giao dịch BĐS	172,88	111,25	30	314,13
14	Hồ Thị Thúy Loan	Thư ký HĐQT	-	35,00	30	65,00
Tổng cộng			5.072,60	870,91	375	6.318,51

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Hồ Đức Thành (Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc)		50.008	0,47	60.008	0,56	Mua
2	Trần Thiện Ân	Người có liên quan của thành viên BKS	1.000	0,01	0	0	Bán
3	Trương Lưu (Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng)		12.550	0,12	0	0	Bán
4	Nguyễn Văn Hiếu (Phó Tổng giám đốc)		20.023	0,19	10.023	0,09	Bán

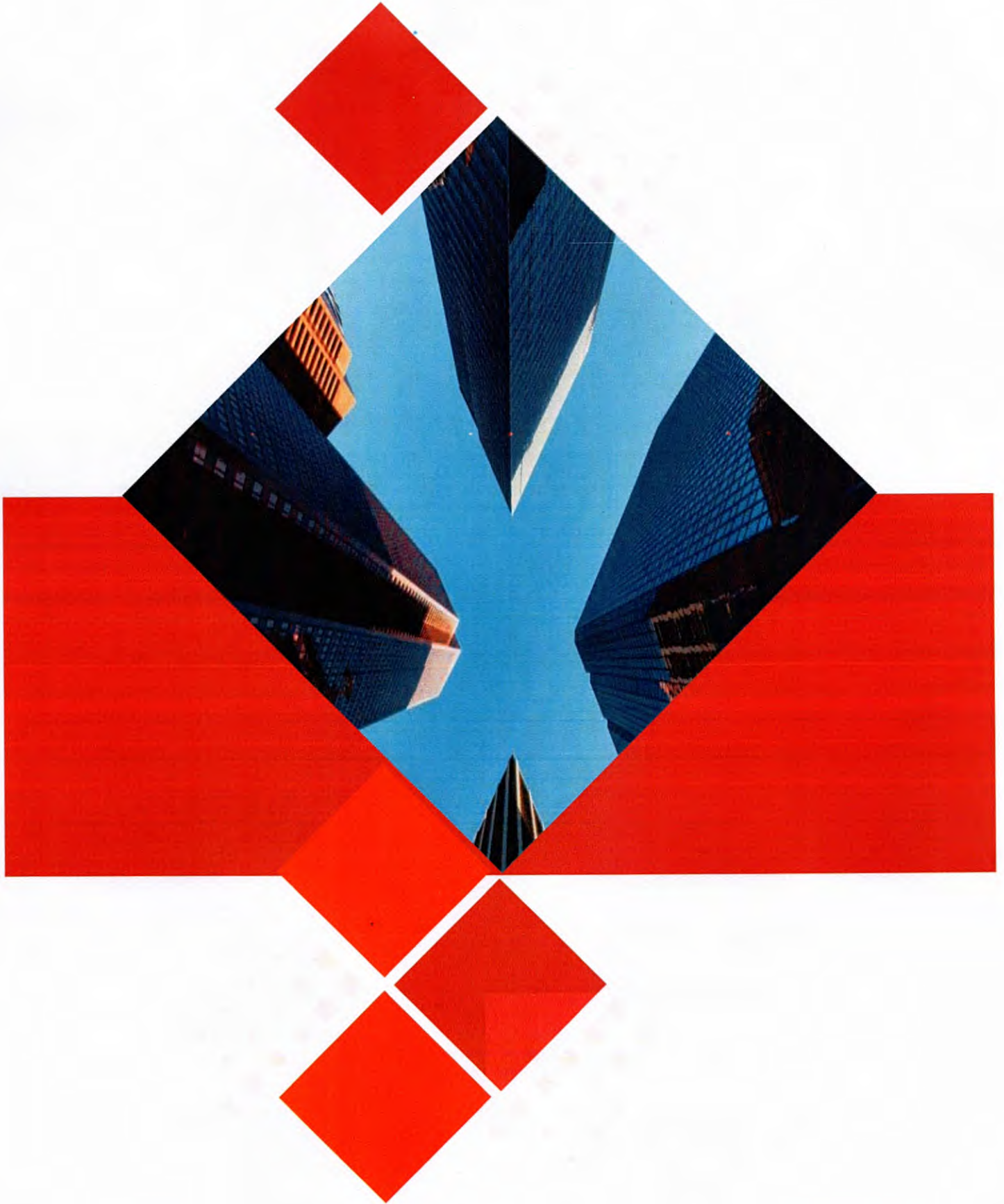


Giao dịch giữa công ty với người nội bộ và người có liên quan

Stt	Cá nhân thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Nội dung giao dịch	Số tiền (đồng)
1	Hồ Đình Thái (Phó Tổng giám đốc)		Công ty D2D bán sản phẩm (01 lô đất).	1.285.000.000
2	Hà Quan Dũng (Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc)		Công ty D2D bán sản phẩm (03 nhà ở).	8.059.500.000
3	Vũ Trọng Dũng (Thành viên BKS)		Công ty D2D bán sản phẩm (01 nhà ở).	2.388.000.000
4	Trần Thị Thanh Thủy	Người có liên quan của thành viên HĐQT.	Công ty D2D bán sản phẩm (01 nhà ở).	2.388.000.000
5	Nguyễn Thị Thu Hà	Người có liên quan của cựu Tổng giám đốc.	Công ty D2D bán sản phẩm (02 nhà ở).	5.500.000.000

Giao dịch giữa công ty với tổ chức có liên quan

Stt	Tổ chức thực hiện giao dịch	Quan hệ với công ty	Nội dung giao dịch	Số tiền (đồng)
1	Tổng công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ của Công ty D2D.	Công ty D2D trả cổ tức 06 tháng cuối năm 2016 (5%), cổ tức năm 2017 phải trả (25%).	18.522.000.000
2	Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Nước sinh hoạt).	390.114.410
3	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN.	Công ty D2D cung cấp hàng hóa, dịch vụ (Cho thuê nhà máy xử lý nước thải)	2.500.000.000
4	Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thu gom rác, vệ sinh cống rãnh).	19.800.000
5	Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN.	Công ty D2D mua hàng hóa, dịch vụ (Thuê lại đất tại KCN Châu Đức).	1.467.200.000
6	Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn Tổng công ty CP Phát triển KCN.	Hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở kinh doanh của dự án Khu dân cư phường Thống Nhất.	17.004.662.727



D2D

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh báo cáo tài chính

D2D

Báo cáo tài chính 88

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

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 43

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 28/09/2017)
Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 28/09/2017)
Ông Hà Quan Dũng	Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 28/09/2017)
Ông Hồ Đức Thành	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28/09/2017)
Ông Trương Lưu	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Thu	Thành viên
Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên
Ông Phạm Đức Tùng	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên
Bà Lê Thanh Thúy	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hồ Đức Thành	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 28/09/2017)
Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/09/2017)
Ông Hà Quan Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Kim Thu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/02/2018)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2018



RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +848 3827 5026
F +848 3827 5027

www.rsm.com.vn

Số: 18.168/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Huỳnh Thị Ngọc Trinh
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2124-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017 (Xem TM số 9)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		819.738.695.282	944.055.997.014
I. Nợ ngắn hạn	310		256.044.936.254	403.988.970.999
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(4.13)	3.942.607.002	16.118.253.278
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(4.14)	192.886.740.092	269.931.134.154
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(4.15)	37.934.652	67.140.754.553
4. Phải trả người lao động	314	(4.16)	2.058.340.301	2.512.446.012
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		592.500.000	1.104.555.455
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(4.18)	19.616.991.380	17.834.239.633
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	(4.17)	27.461.539.271	21.493.399.505
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(4.19)	9.448.283.556	7.854.188.409
II. Nợ dài hạn	330		563.693.759.028	540.067.026.015
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(4.18)	563.638.089.028	540.011.356.015
2. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		424.681.884.956	391.963.796.693
I. Vốn chủ sở hữu	410	(4.20.1)	424.681.884.956	391.963.796.693
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(4.20.2)	107.000.000.000	107.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.000.000.000	107.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	(4.20.5)	146.966.696.079	144.192.648.079
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	(4.20.5)	16.675.061.926	19.449.109.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		86.168.527.211	53.450.438.948
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		48.566.746.948	36.194.451.538
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37.601.780.263	17.255.987.410
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.244.420.580.238	1.336.019.793.707

Phê duyệt

Người lập



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Trương Lưu
Kế toán trưởng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016 (Xem TM số 9)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(5.1)	241.429.696.379	215.216.929.815
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		241.429.696.379	215.216.929.815
4. Giá vốn hàng bán	11	(5.2)	163.894.079.314	134.406.069.008
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		77.535.617.065	80.810.860.807
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(5.3)	49.341.315.837	18.798.868.683
7. Chi phí tài chính	22	(5.4)	(247.660.721)	(602.764.390)
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(5.5)	33.038.209.900	30.913.460.077
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		94.086.383.723	69.299.033.803
10. Thu nhập khác	31		410.408.770	5.416.917.896
11. Chi phí khác	32		305.616.847	830.327.815
12. Lợi nhuận khác	40		104.791.923	4.586.590.081
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		94.191.175.646	73.885.623.884
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(5.7)	18.851.586.383	14.045.509.474
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		75.339.589.263	59.840.114.410
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(4.20.4)	6.029	4.785
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(4.20.4)	6.029	4.785

Phê duyệt

Người lập

Hò Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Trương Lưu
Kế toán trưởng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 03 - DN**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016 (Xem TM số 9)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		94.191.175.646	73.885.623.884
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	(5.6)	12.349.900.406	11.172.939.041
Các khoản dự phòng	03		(1.862.359.424)	(2.743.227.656)
Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05		(47.517.480.137)	(18.611.975.683)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		57.161.236.491	63.703.359.586
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		41.258.973.364	(31.188.653.529)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.570.601.791)	(41.454.084.961)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(131.923.977.676)	278.053.346.600
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.487.502.991	(57.151.621.214)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(29.038.374.557)	(12.502.167.086)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.062.453.853)	(6.405.763.223)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(79.687.695.031)	193.054.416.173
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(29.561.108.177)	(75.831.777.795)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(240.000.000.000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24			15.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.000.000.000)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		56.042.643.300	33.386.412.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.662.148.283	17.934.852.017
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(199.856.316.594)	(9.510.513.778)

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016 (Xem TM số 9)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.035.823.500)	(37.112.482.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.035.823.500)	(37.112.482.500)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		(295.579.835.125)	146.431.419.895
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		422.375.996.287	275.944.576.392
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	(4.1)	126.796.161.162	422.375.996.287

Phê duyệt

Người lập

**Hồ Đức Thành**
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Trương Lưu
Kế toán trưởng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 - DN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 05 tháng 10 năm 2017.

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)	61.740.000.000	58%	61.740.000.000	58%
Các đối tượng khác	45.260.000.000	42%	45.260.000.000	42%
Cộng	107.000.000.000	100%	107.000.000.000	100%

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 87 (31/12/2016: 86 nhân viên).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê; giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- Xây dựng công trình công ích;
- Sản xuất cấu kiện bê tông;
- Sản xuất cấu kiện sắt thép;
- Kinh doanh khách sạn;
- Đào tạo phổ thông;

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của 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.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Berjaja D2D	Tầng 6, Tòa nhà Bảo Việt, 233 Đường Đồng Khởi, P.Bến Nghé, Q.1, Tp.HCM	25%	25%	25%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

Đầu tư khác

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

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2017
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	04 - 06 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 năm
▪ Tài sản cố định khác	05 - 10 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất bao gồm 918m² và 144m² bổ sung tại số H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất 918m² được tính khấu hao 06 năm và quyền sử dụng đất 144m² bổ sung được tính khấu hao 22 năm.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (05 năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.8. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

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

	Năm 2017
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 25 năm
▪ Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Tài sản cố định khác	04 - 10 năm
▪ Quyền sử dụng đất	06 - 44 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.11. Chi phí trả trước

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

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

3.13. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.15. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán bất động sản

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

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh mục 3.8.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Lãi tiền gửi

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

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

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

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; lệ phí trước bạ; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (chi phí quảng cáo, điện, nước, điện thoại, fax,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, chi phí quản lý Khu công nghiệp).

3.18. Thuế***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

▪ Kinh doanh bất động sản	10%
▪ Dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN	10%
▪ Cho thuê sạp, Ki-ốt	10%
▪ Một số dịch vụ khác	5%

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.21. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	69.268.628	23.096.815
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.726.892.534	8.452.899.472
Các khoản tương đương tiền	105.000.000.000	413.900.000.000
Cộng	126.796.161.162	422.375.996.287

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng với lãi suất từ 5,5%/năm đến 7,0%/năm.

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

	Tại ngày 31/12/2017				Tại ngày 01/01/2017			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
VND								
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	-	-	-	-	1.032.750	7.448.379.668	-	-
Cộng					1.032.750	7.448.379.668		
VND								
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty TNHH Berjaya D2D	-	83.676.726.251	-	5.969.287.850	-	83.676.726.251	-	6.860.725.293
Cộng		83.676.726.251		5.969.287.850		83.676.726.251		6.860.725.293
VND								
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty Cổ phần Cầu Kiên	1.800.000	11.250.000.000	-	2.981.611.392	1.800.000	11.250.000.000	-	4.161.670.370
Bê Tông Nhơn Trạch 2	1.120.000	11.200.000.000	-	-	1.120.000	11.200.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	405.132	10.000.000.000	-	-	368.302	10.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền	250.000	2.500.000.000	-	-	250.000	2.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.400.000	14.000.000.000	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	-	-	-	-	2.407.680	25.231.579.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP HCM	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	4.975.132	48.950.000.000		2.981.611.392	5.945.982	60.181.579.000		4.161.670.370
Tổng cộng		132.626.726.251		8.950.899.242		151.306.684.919		11.022.395.663

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000108 ngày 22 tháng 4 năm 2008 do Ủy Ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Berjaya D2D với giá trị ghi sổ là 83.676.726.251 đồng, tương đương 25% vốn điều lệ.

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

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

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603443783 ngày 16 tháng 02 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI với giá trị ghi sổ là 14.000.000.000 đồng, tương đương 10% vốn điều lệ.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ. Ngoài trừ, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi xác định được giá trị hợp lý vì có giá niêm yết trên thị trường.

4.3. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam	4.282.259.867	4.271.710.638
Khoản phải thu từ bán nhà và đất khu dân cư phường Thống Nhất	1.080.000.000	-
Khoản phải thu tiền chuyển QSD đất Khu dân cư phường Thống Nhất	-	3.890.000.000
Công ty TNHH Hua Luen Việt Nam	-	14.218.342.000
Các khách hàng khác	729.949.202	3.698.600.365
Phải thu các bên có liên quan - Xem thêm mục 7	-	536.250.000
Cộng	6.092.209.069	26.614.903.003
Dài hạn:		
Phải thu từ khách hàng	626.315.500	637.115.500
Cộng	626.315.500	637.115.500

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.4. Trả trước cho người bán**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH MTV Hoàng Hà Phát	917.342.395	3.700.000.000
Công ty Cổ phần kỹ thuật SEEN	-	11.034.665.349
Các khách hàng khác	307.803.181	6.052.680.050
Trả trước cho các bên có liên quan - Xem thêm mục 7	2.363.000.000	31.274.911.200
Cộng	<u>3.588.145.576</u>	<u>52.062.256.599</u>

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Khoản phải thu tạm ứng tiền đền bù giải tỏa Khu dân cư phường Thống Nhất	6.632.266.800	-	6.909.888.800	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% chuyển QSD nhà và đất phường Thống Nhất	1.835.718.764	-	2.621.063.569	-
Các khoản phải thu khác	5.013.993.005	-	2.167.124.178	-
Cộng	<u>13.481.978.569</u>	<u>-</u>	<u>11.698.076.547</u>	<u>-</u>
Dài hạn:				
Phải thu lãi cho vay - Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 - Xem thêm mục 7	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400
Các khoản phải thu 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>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi	7.750.822.653	404.961.757	7.163.693.900	26.970.001
Cộng	7.750.822.653	404.961.757	7.163.693.900	26.970.001

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	1.524.049.253	404.961.757		936.920.500	26.970.001	
Cộng	7.750.822.653	404.961.757		7.163.693.900	26.970.001	

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	382.662.936.215	-	360.149.483.809	-
<i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu - Giai đoạn 1</i>	295.796.878	-	295.796.878	-
<i>Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất - Giai đoạn 2</i>	139.371.131.000	-	247.564.342.375	-
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i>	242.996.008.337	-	112.289.344.556	-
Thành phẩm bất động sản	623.312.272	-	3.326.022.487	-
Cộng	383.286.248.487	-	363.475.506.296	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ	176.082.623	131.555.815
Chi phí quảng cáo, chi phí khác	260.978.614	126.356.250
Cộng	<u>437.061.237</u>	<u>257.912.065</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2	52.358.202.263	54.163.657.513
Tiền thuê đất Khu Công nghiệp Châu Đức (*)	57.235.044.660	58.773.973.765
Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê	14.198.554.053	21.498.282.090
Chi phí chờ kết chuyển khác	29.196.734	123.465.603
Cộng	<u>123.820.997.700</u>	<u>134.559.378.971</u>

(*) Là giá trị tiền thuê 13,1 ha đất tại Khu Công Nghiệp Châu Đức trong vòng 43 năm với mục đích đầu tư xây dựng nhà xưởng và cho doanh nghiệp khác thuê lại.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	ĐVT: Ngân đồng	
					Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	8.279.023	321.147	6.312.537	413.364	94.500	15.420.571
Mua trong năm	-	-	-	37.400	-	37.400
Thanh lý, nhượng bán	-	(119.400)	-	(31.181)	-	(150.581)
Tại ngày 31/12/2017	<u>8.279.023</u>	<u>201.747</u>	<u>6.312.537</u>	<u>419.583</u>	<u>94.500</u>	<u>15.307.390</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	3.501.249	228.106	3.706.018	267.599	35.108	7.738.080
Khấu hao trong năm	393.797	19.250	716.970	48.783	15.100	1.193.900
Thanh lý, nhượng bán	-	(119.400)	-	(31.181)	-	(150.581)
Tại ngày 31/12/2017	<u>3.895.046</u>	<u>127.956</u>	<u>4.422.988</u>	<u>285.201</u>	<u>50.208</u>	<u>8.781.399</u>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	4.777.774	93.041	2.606.519	145.765	59.392	7.682.491
Tại ngày 31/12/2017	<u>4.383.977</u>	<u>73.791</u>	<u>1.889.549</u>	<u>134.382</u>	<u>44.292</u>	<u>6.525.991</u>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.030.279 ngàn đồng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	ĐVT: Ngân đồng Cộng
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2017	1.170.958	30.000	1.200.958
Tại ngày 31/12/2017	<u>1.170.958</u>	<u>30.000</u>	<u>1.200.958</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	1.079.750	15.000	1.094.750
Khấu hao trong năm	6.971	6.000	12.971
Tại ngày 31/12/2017	<u>1.086.721</u>	<u>21.000</u>	<u>1.107.721</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	91.208	15.000	106.208
Tại ngày 31/12/2017	<u>84.237</u>	<u>9.000</u>	<u>93.237</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.015.265 ngàn đồng.

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	ĐVT: Ngân đồng			
	Tại ngày 01/01/2017	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại ngày 31/12/2017
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	81.853.701	-	-	81.853.701
Nhà cửa vật kiến trúc	181.503.712	2.438.689	-	183.942.401
Máy móc thiết bị	3.478.149	-	-	3.478.149
Phương tiện vận tải	28.109.554	642.846	-	28.752.400
Tài sản cố định khác	3.595.325	-	-	3.595.325
Cộng	298.540.441	3.081.535	-	301.621.976
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	53.279.979	696.920	-	53.976.899
Nhà cửa vật kiến trúc	88.575.621	7.653.439	753.122	95.475.938
Máy móc thiết bị	2.704.463	468.766	-	3.173.229
Phương tiện vận tải	24.058.188	1.620.356	-	25.678.544
Tài sản cố định khác	3.387.003	54.995	-	3.441.998
Cộng	172.005.254	10.494.476	753.122	181.746.608
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	28.573.722			27.876.802
Nhà cửa vật kiến trúc	92.928.091			88.466.463
Máy móc thiết bị	773.686			304.920
Phương tiện vận tải	4.051.366			3.073.856
Tài sản cố định khác	208.322			153.327
Cộng	126.535.187			119.875.368

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 129.572.404 ngàn đồng.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Dự án KCN Nhơn Trạch 2 - Nhà máy xử lý nước thải	53.254.578.472	28.327.604.808
Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ Đức	827.372.615	2.063.513.014
Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức	181.254.545	-
Cộng	54.263.205.632	30.391.117.823

4.13. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho người bán	1.528.566.832	1.528.566.832	1.263.231.228	1.263.231.228
Phải trả cho người bán là các bên có liên quan - Xem thêm mục 7	2.414.040.170	2.414.040.170	14.855.022.050	14.855.022.050
Cộng	3.942.607.002	3.942.607.002	16.118.253.278	16.118.253.278

4.14. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất phường Thống Nhất	192.126.703.852	262.106.356.825
Khách hàng trả trước tiền hạ tầng tái định cư Khu dân cư phường Thống Nhất	134.377.999	1.110.920.996
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu phố chợ Quận Thủ Đức, huyện Long Thành	423.390.274	1.209.372.129
Khách hàng trả trước tiền mua nhà mặt tiền chợ Quận Thủ Đức, huyện Long Thành	-	4.865.716.237
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu dân cư Võ Thị Sáu	200.910.232	200.910.232
Khác	1.357.735	437.857.735
Cộng	192.886.740.092	269.931.134.154

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2017 VND	Số thuế GTGT phát sinh VND	Số thuế GTGT được khấu trừ VND	Số thuế GTGT không được khấu trừ VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	25.064.109.394	(15.482.585.037)	(154.877.179)	9.426.647.178
	Tại ngày 01/01/2017 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2017 VND
Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Cán trừ thuế GTGT đầu vào	Đã nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng	3.826.652.493	20.367.570.143	(15.482.585.037)	(8.711.637.599)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.415.367.526	18.032.036.945	-	(29.038.374.557)	2.590.970.086
Thuế thu nhập cá nhân	104.724.716	2.030.568.255	-	(2.097.358.319)	37.934.652
Tiền thuế đất	54.794.009.818	4.122.316.608	-	(69.626.326.426)	-
Các loại thuế khác	-	2.415.154.738	-	(2.415.154.738)	-
Cộng	67.140.754.553	46.967.646.689	(15.482.585.037)	(111.888.851.639)	37.934.652

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16. Phải trả người lao động**

Là quỹ lương năm 2017 còn phải trả cho người lao động.

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	456.580.771	10.408.509.271
Cổ tức phải trả	26.961.958.500	11.032.830.000
<i>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp - Xem thêm mục 7</i>	15.435.000.000	6.174.000.000
Các cổ đông khác	11.526.958.500	4.858.830.000
Thuế trước bạ chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất	43.000.000	29.500.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	22.560.234
Cộng	27.461.539.271	21.493.399.505

4.18. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	16.824.792.861	15.859.470.456
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	2.451.996.485	1.974.769.177
Doanh thu cho thuê đất Phường Thống Nhất làm cơ sở giáo dục	340.202.034	-
Cộng	19.616.991.380	17.834.239.633
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	504.743.785.818	499.780.111.235
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	43.245.009.650	40.231.244.780
Doanh thu cho thuê đất Phường Thống Nhất làm cơ sở giáo dục	15.649.293.560	-
Cộng	563.638.089.028	540.011.356.015

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	7.854.188.409	4.877.064.632
Trích lập trong năm	11.100.349.000	9.304.087.000
Tăng khác	18.465.000	199.723.823
Sử dụng trong năm	(9.080.918.853)	(6.431.068.223)
Giảm khác	(443.800.000)	(95.618.823)
Số dư cuối năm	<u>9.448.283.556</u>	<u>7.854.188.409</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. 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		Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Tại ngày 01/01/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	135.870.505.079	16.675.061.926	40.648.062.538	368.065.229.283			
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	59.840.114.410	59.840.114.410			
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(26.637.460.000)	(26.637.460.000)			
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	8.322.143.000	2.774.048.000	(11.096.191.000)				
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(9.304.087.000)	(9.304.087.000)			
Tại ngày 31/12/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	144.192.648.079	19.449.109.926	53.450.438.948	391.963.796.693			
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	75.339.589.263	75.339.589.263			
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(31.964.952.000)	(31.964.952.000)			
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(11.100.349.000)	(11.100.349.000)			
Tăng khác	-	-	-	2.774.048.000	(2.774.048.000)	443.800.000	443.800.000			
Tại ngày 31/12/2017	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	86.168.527.211	424.681.884.956			

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
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

4.20.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	45.016	45.016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.654.984	10.654.984

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

4.20.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	75.339.589.263	59.840.114.410
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(11.100.349.000)	(8.860.287.000)
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	64.239.240.263	50.979.827.410
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	10.654.984	10.654.984
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.029	4.785

4.20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2017	144.192.648.079	19.449.109.926
Tăng khác	2.774.048.000	-
Giảm khác	-	(2.774.048.000)
Tại ngày 31/12/2017	146.966.696.079	16.675.061.926

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	168.308.897.216	144.094.695.134
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	61.742.820.550	61.039.257.954
Doanh thu cho thuê ki - ốt, sạp chợ Long Thành	11.044.363.757	10.012.920.459
Doanh thu cho thuê đất giáo dục phường Thống Nhất	333.614.856	70.056.268
Cộng	<u>241.429.696.379</u>	<u>215.216.929.815</u>

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	125.813.864.042	104.799.640.201
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	25.033.770.955	21.877.549.365
Giá vốn hoạt động cho thuê ki - ốt, sạp chợ Long Thành	12.715.655.523	7.728.879.442
Giá vốn hoạt động cho thuê đất giáo dục phường Thống Nhất	330.788.794	-
Cộng	<u>163.894.079.314</u>	<u>134.406.069.008</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi bán các khoản đầu tư	25.186.520.332	169.782.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.294.054.866	13.960.191.476
Cổ tức, lợi nhuận được chia	860.740.639	4.482.002.207
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	186.893.000
Cộng	<u>49.341.315.837</u>	<u>18.798.868.683</u>

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lỗ bán các khoản đầu tư	1.154.779.000	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(2.071.496.421)	(602.764.390)
Chi phí tài chính khác	669.056.700	-
Cộng	<u>(247.660.721)</u>	<u>(602.764.390)</u>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	19.115.996.166	19.575.517.101
Chi phí nguyên vật liệu	508.046.736	442.322.495
Chi phí đồ dùng văn phòng	605.599.196	438.653.329
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.189.571.698	1.191.127.158
Thuế, phí và lệ phí	1.938.184.346	796.700.098
Chi phí dự phòng	209.136.997	(2.101.430.266)
Chi phí quảng cáo	1.950.126.541	2.645.445.450
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	2.098.134.803	2.036.983.190
Chi phí quản lý khác	5.423.413.417	5.888.141.522
Cộng	<u>33.038.209.900</u>	<u>30.913.460.077</u>

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	508.046.736	442.322.495
Chi phí nhân công	22.559.516.166	21.594.965.147
Chi phí khấu hao	12.349.900.406	11.172.939.041
Chi phí dự phòng	209.136.997	(2.101.430.266)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	141.664.901.656	40.107.851.577
Chi phí bằng tiền khác	164.146.781.675	247.671.729.413
Cộng	<u>341.438.283.636</u>	<u>318.888.377.407</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	<u>Năm 2017</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2016</u> <u>VND</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	94.191.175.646	73.885.623.884
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	927.496.909	823.925.696
Trừ: Cổ tức và lợi nhuận được chia	<u>(860.740.639)</u>	<u>(4.482.002.207)</u>
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	94.257.931.916	70.227.547.373
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>18.851.586.383</u>	<u>14.045.509.475</u>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như thù lao Hội đồng quản trị không chuyên trách, chi phí phạt vi phạm hành chính, cổ tức nhận được.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên tinh Đồng Nai phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	Đơn vị tính: Triệu đồng									
	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	61.743	61.039	168.309	144.095	11.378	10.083	-	-	241.430	215.217
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	61.743	61.039	168.309	144.095	11.378	10.083	-	-	241.430	215.217

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Báo cáo bộ phận (tiếp theo)**

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	39.578	39.162	42.495	39.295	(4.537)	2.354	-	-	77.536	80.811
Chi phí không phân bổ									33.038	30.914
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									44.498	49.897
Thu nhập tài chính									49.341	18.799
Chi phí tài chính									(248)	(603)
Thu nhập khác									410	5.417
Chi phí khác									306	830
Lợi nhuận trước thuế									94.191	73.886
Thuế thu nhập doanh nghiệp									18.852	14.046
Lợi nhuận sau thuế									75.339	59.480
Các thông tin khác										

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
Tài sản không phân bổ									1.244.420	1.336.020

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
							819.739	944.056

Nợ phải trả không phân bổ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí mua sắm tài sản	29.561	75.832					29.561	75.832
Chi phí khấu hao	4.201	3.169	7.632	7.481	516	523	12.349	11.173

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

(Xem trang tiếp theo)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- | | |
|--|--|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty mẹ |
| 2. Công ty TNHH Berjaya D2D | Công ty liên kết |
| 3. Các công ty con, liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty cùng tập đoàn |
| 4. Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 5. Công ty TNHH Phúc Hiếu | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 6. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 7. Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ- An Giang | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 8. Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây Dựng Gia Hiếu | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 9. Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 10. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

	<u>Tại ngày 31/12/2017 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u>
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục 4.3: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	536.250.000
Cộng	<u>-</u>	<u>536.250.000</u>

	<u>Tại ngày 31/12/2017 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u>
Phải thu khác - Xem thêm mục 4.5: Công ty CP Cấu kiện bê tông nhơn Trạch 2	6.226.773.400	6.226.773.400
Cộng	<u>6.226.773.400</u>	<u>6.226.773.400</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán - Xem thêm mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	245.000.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	2.118.000.000	-
Công ty TNHH Phúc Hiếu	-	21.274.911.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	-	10.000.000.000
Cộng	<u>2.363.000.000</u>	<u>31.274.911.200</u>
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả cho người bán- Xem thêm mục 4.13:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.051.904.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	854.945.000	14.599.680.000
Công ty TNHH Phúc Hiếu	380.801.000	-
Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây Dựng Gia Hiếu	88.062.000	142.666.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	27.429.250	27.429.250
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	10.898.920	47.858.920
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	37.387.880
Cộng	<u>2.414.040.170</u>	<u>14.855.022.050</u>
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Cổ tức phải trả - Xem thêm mục 4.17		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	15.435.000.000	6.174.000.000
Cộng	<u>15.435.000.000</u>	<u>6.174.000.000</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu cho thuê đất, hạ tầng Khu công nghiệp và nhà máy xử lý nước thải:		
Công ty cùng tập đoàn	2.500.000.000	1.950.000.000
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	1.286.778.420	1.269.834.600
Doanh thu bán nhà, đất	19.144.140.492	-
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	159.213.745.692	46.614.538.181
Công ty cùng tập đoàn	21.381.777.137	2.153.517.345

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thù lao và thưởng HĐQT	500.000.000	593.092.630
Lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc	2.661.020.394	2.653.667.315
Cổ tức đã chia	392.508.000	915.852.000
Cộng	<u>3.553.528.394</u>	<u>4.162.611.945</u>

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	637.251.206	460.256.732

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**9. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một vài số liệu so sánh đã được điều chỉnh hồi tố theo Thông báo kết quả Kiểm toán số 297/TB-KTNN KV XIII ngày 21 tháng 09 năm 2017 của Kiểm toán Nhà nước như được trình bày dưới đây:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2017 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2017 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Bất động sản đầu tư	126.535.187.451	123.875.191.129
<i>Nguyên giá</i>	298.540.441.606	296.188.137.294
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	(172.005.254.155)	(172.312.946.165)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30.391.117.823	89.197.779.993
Chi phí trả trước dài hạn	134.559.378.971	21.621.747.693
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	67.140.754.553	11.256.954.826
Phải trả ngắn hạn khác	21.493.399.505	24.849.774.616
Quý khen thưởng, phúc lợi	7.854.188.409	7.949.807.232
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	53.450.438.948	49.091.279.311

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2016 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2016 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Giá vốn hàng bán	134.406.069.008	137.033.376.925
Chi phí quản lý doanh nghiệp	30.913.460.077	31.009.078.900
Thu nhập khác	5.416.917.896	2.060.542.785
Chi phí khác	830.327.815	199.975.510
Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.045.509.474	12.955.719.565
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	59.840.114.410	55.480.954.773

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích):

	Năm 2016 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2016 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế	73.885.623.884	68.436.674.338
Chỉ tiêu Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	11.172.939.041	9.962.150.271
Chỉ tiêu Tăng, giảm chi phí trả trước	(57.151.621.214)	(1.469.482.921)
Chỉ tiêu Tăng, giảm các khoản phải trả	278.053.346.600	229.030.946.623

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Phê duyệt



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập

Trương Lưu
Kế toán trưởng



Biên Hòa, ngày 12 tháng 04 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Đức Thành