

D2D

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

Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Mã số thuế : 3600 259 560
Điện thoại : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I NĂM 2019

D2D

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

Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Mã số thuế : 3600 259 560
Điện thoại : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.301.594.533.069	1.037.991.030.518
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	92.142.150.313	114.444.855.914
1. Tiền	111		32.142.150.313	104.444.855.914
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	10.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		840.428.467.104	598.489.589.041
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02.1	840.428.467.104	598.489.589.041
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		82.813.485.223	37.680.337.364
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03.1	42.167.882.089	15.358.911.467
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.06	4.415.441.513	4.929.951.525
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	36.716.191.162	17.877.503.913
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.03.1	(486.029.541)	(486.029.541)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		276.797.263.371	278.047.198.237
1. Hàng tồn kho	141	V.07	276.797.263.371	278.047.198.237
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.413.167.058	9.329.049.962
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09.1	1.337.932.804	329.049.962
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		8.075.234.254	9.000.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	4
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		895.305.234.835	552.556.624.801
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	84.540.000	84.540.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	6.476.078.400	6.476.078.400
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.05	(6.560.618.400)	(6.560.618.400)
II - Tài sản cố định	220		5.439.067.256	5.715.379.619
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.1	5.362.044.290	5.635.113.818
- Nguyên giá	222		15.654.006.333	15.611.026.333
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.291.962.043)	(9.975.912.515)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10.2	77.022.966	80.265.801
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.123.935.264)	(1.120.692.429)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	178.305.947.216	182.367.701.517
- Nguyên giá	231		377.832.866.539	377.832.866.539
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(199.526.919.323)	(195.465.165.022)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.381.279.324	1.153.851.142
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	1.381.279.324	1.153.851.142
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02.2	595.375.337.387	246.250.214.239
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.950.000.000	48.950.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.574.662.613)	(1.699.785.761)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		548.000.000.000	199.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		114.803.603.652	117.069.478.284
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09.2	114.803.603.652	117.069.478.284
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.196.899.767.904	1.590.547.655.319

360
C
C
ATT
ONC
S
VHO.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.683.387.324.351	1.116.203.178.291
I. Nợ ngắn hạn	310		1.039.721.518.380	466.756.239.610
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	4.187.537.015	15.008.711.316
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	910.696.204.888	368.307.677.357
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	66.030.825.157	28.451.959.211
4. Phải trả người lao động	314		4.850.041.711	5.790.822.206
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.219.787.198	507.910.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.1	33.190.341.204	23.274.501.416
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	17.285.091.271	18.056.426.271
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	261.689.936	7.358.231.833
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		643.665.805.971	649.446.938.681
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.2	643.610.135.971	649.391.268.681
7. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

259
NG T
PH A
T I E N D C
NG HI
2
- T. Đ C

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	4
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		513.512.443.553	474.344.477.028
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	513.512.443.553	474.344.477.028
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		146.966.696.079	146.966.696.079
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		16.675.061.926	16.675.061.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		174.999.085.808	135.831.119.283
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		135.831.119.283	81.177.035.211
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		39.167.966.525	54.654.084.072
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.196.899.767.904	1.590.547.655.319



Ngày 12 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Thanh Hà

Nguyễn Thị Thanh Hà

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Trương Lưu

Tổng Giám Đốc

Hồ Đức Thành

Hồ Đức Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý I năm 2019 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	61.385.938.152	72.686.773.214	61.385.938.152	72.686.773.214
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		61.385.938.152	72.686.773.214	61.385.938.152	72.686.773.214
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	21.862.611.591	42.963.437.556	21.862.611.591	42.963.437.556
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		39.523.326.561	29.723.335.658	39.523.326.561	29.723.335.658
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	19.839.350.646	5.149.637.546	19.839.350.646	5.149.637.546
7. Chi phí tài chính	22	VI.23	(125.123.148)	(1.128.770.501)	(125.123.148)	(1.128.770.501)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.24	10.461.471.623	6.465.935.370	10.461.471.623	6.465.935.370
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		49.026.328.732	29.535.808.335	49.026.328.732	29.535.808.335
11. Thu nhập khác	31		20.000		20.000	
12. Chi phí khác	32			1.583.607.125		1.583.607.125
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		20.000	(1.583.607.125)	20.000	(1.583.607.125)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		49.026.348.732	27.952.201.210	49.026.348.732	27.952.201.210
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		9.858.382.207	5.950.035.013	9.858.382.207	5.950.035.013
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		39.167.966.525	22.002.166.197	39.167.966.525	22.002.166.197
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu						

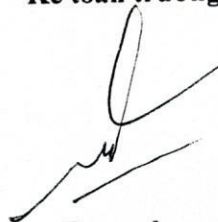
Ngày 12 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Hà

Kế toán trưởng



Trương Lưu



Tổng Giám Đốc

Hồ Đức Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.026.348.732	27.952.201.210
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.381.046.664	2.660.967.496
- Các khoản dự phòng	03		(125.123.148)	(1.128.770.501)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(19.839.350.646)	(5.149.637.546)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		33.442.921.602	24.334.760.659
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(25.548.676.174)	1.732.135.279
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.249.934.866	15.610.503.052
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		572.478.026.340	(47.232.064.034)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.256.991.790	2.368.124.084
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.472.105.866)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.780.000	1.510.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.099.321.897)	5.965.457.161
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		562.310.550.661	2.780.426.201
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(270.408.182)	(6.321.638.041)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(590.938.878.063)	(20.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.603.529.983	5.156.651.435



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(584.605.756.262)	(21.164.986.606)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(22.302.705.601)	(18.384.560.405)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		114.444.855.914	126.796.161.162
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		92.142.150.313	108.411.600.757

Ngày 12 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Hà

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Tổng Giám Đốc



Hồ Đức Thành



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 9 ngày 05 tháng 10 năm 2017) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 9 là: 107.000.000.000 đồng.

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

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

4- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

5- Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

1- Năm tài chính

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

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

1- Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

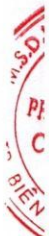
Các khoản phải thu khách hàng mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác. Các khoản phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, theo từng đối tượng.

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

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi, bổ sung TT 228 của Bộ Tài chính.

7- Nợ phải trả

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

8- Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, thuê đất KCN Châu Đức, tiền thuê đất KCN NT2 và các khoản trả cho các khách hàng trả lại đất thuê khu công nghiệp phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều năm.

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu của công ty khi phát hành cổ phiếu.
- Cổ phiếu quỹ: Được ghi nhận theo giá mua và trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

Các quỹ: Trích theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:
Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
Việc tăng giảm vốn điều lệ và phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

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

13- Thuế

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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

01- Tiền	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Tiền mặt	96.342.754	36.377.229
- Tiền gửi Ngân hàng	32.045.807.559	104.408.478.685
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền(*)	60.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	<u>92.142.150.313</u>	<u>114.444.855.914</u>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai		10.000.000.000
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM CN Đồng Nai (HDBank)		
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB)		
d- Ngân hàng An Bình		
đ- Ngân hàng Liên Việt CN Đồng Nai	10.000.000.000	
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa		
f- Ngân hàng VCB Đồng Nai	20.000.000.000	
g- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai	10.000.000.000	
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai		
i- Ngân hàng Công thương KCN Biên Hòa		
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai		
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương		
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà		
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai		
n- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng CN Đ. Nai	20.000.000.000	
Cộng	<u>60.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

28/03
 G T Y
 I A N
 Đ O T
 H I E P
 O N G

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

- Ngắn hạn: là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại trên 3 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 6,0%/năm đến 7,5%/năm.
- Dài hạn: là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng với lãi suất từ 7,0%/năm đến 8,2%/năm.

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

Đầu tư	Cuối kỳ				Đầu năm			
	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cty CP Cấu Kiến Bê tông Nhon trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	1.574.662.613		1.800.000	11.250.000.000	1.699.785.761	
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000			250.000	2.500.000.000		
Cty CP Địa ốc Thảo Điền	405.132	10.000.000.000			405.132	10.000.000.000		
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	1.120.000	11.200.000.000			1.120.000	11.200.000.000		
Cty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	1.400.000	14.000.000.000			1.400.000	14.000.000.000		
Cộng	4.975.132	48.950.000.000	1.574.662.613		4.975.132	48.950.000.000	1.699.785.761	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

03- Các khoản phải thu khách hàng

03.1 - Phải thu khách hàng ngắn hạn

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Cty TNHH Hua Lon	2.174.960.065		3.274.960.065	
+ Cty CP Dịch vụ Sonadezi	-		1.100.000.000	
+ Cty TNHH Trường Thạch	1.479.039.576	484.069.541	1.049.551.402	484.069.541
+ KH chuyển QSD đất KDC P. Thống Nhất	3.082.000.000			
+ KH chuyển QSH nhà KDC P. Thống Nhất	32.008.420.000		9.931.600.000	
+ KH chuyển QSD đất KDC Lộc An	1.256.370.826			
+ Cty TNHH MTV Corcond Textile Co. VN	607.539.660			
+ Cty CP Dic-Đồng Tiến	398.790.011			
+ Cty CP S.Y VINA	558.840.720			
+ Cty TNHH Công Nghiệp Tùng Hòa Việt Nam	598.366.860			
+ Cty TNHH SX TM & XD Việt Hàn	3.554.371	1.960.000	2.800.000	1.960.000
+ KH khác				
Cộng	<u>42.167.882.089</u>	<u>486.029.541</u>	<u>15.358.911.467</u>	<u>486.029.541</u>

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn:

+ KH khác	84.540.000	84.540.000	84.540.000	84.540.000
Cộng	<u>84.540.000</u>	<u>84.540.000</u>	<u>84.540.000</u>	<u>84.540.000</u>

04- Các khoản phải thu khác

04.1 - Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tạm ứng tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	4.508.321.800		4.508.321.800	
+ Thuế TNDN 1% tạm nộp bán nhà P.Thống Nhất	600.745.577		418.387.711	
+ Khoản phải thu tạm ứng cho TT PTQĐ Tp.Biên Hòa.	2.123.945.000		2.123.945.000	
+ Phải thu NLĐ				

Công ty D2D

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

BHXX, YT, TN	124.456.500	
+ Thuế TNDN 1% tạm nộp CQSDĐ KDC Lộc An	8.490.987.161	3.249.459.751
+ Trích lãi TGNH có kỳ hạn	20.717.901.082	7.482.080.419
+ KH khác	149.834.042	95.309.232
Cộng	<u>36.716.191.162</u>	<u>17.877.503.913</u>

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

05- Nợ xấu	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Cty CP Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-
+ KH khác	1.386.196.402	566.321.861		1.386.196.402	566.321.861
Cộng	<u>7.612.969.802</u>	<u>566.321.861</u>		<u>7.612.969.802</u>	<u>566.321.861</u>

06- Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu		
+ Công ty CP Kỹ thuật SEEN		
+ Công ty TNHH MTV Hoàng Hà Phát		
+ Công ty TNHH Xây Dựng 30-4	1.185.904.000	2.618.155.350
+ Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	1.945.970.355	1.960.081.775
+ Khách hàng khác	1.283.567.158	351.714.400
Cộng	<u>4.415.441.513</u>	<u>4.929.951.525</u>

07- Hàng tồn kho

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	264.023.753.118	261.872.265.168
- Thành phẩm	12.773.510.253	16.174.933.069
Cộng	<u>276.797.263.371</u>	<u>278.047.198.237</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS (gđ 1)	295.796.878	295.796.878
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	1.355.611.941	
+ Công trình KDC xã Lộc An- Long Thành	261.254.969.481	260.473.776.472
+ Công trình Chung cư D2D	1.117.374.818	1.102.691.818
Cộng	<u>264.023.753.118</u>	<u>261.872.265.168</u>

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
+ Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ Đức	827.372.615	827.372.615
+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2	3.636.364	3.636.364
+ Dự án thuê đất KCN Châu Đức	181.254.545	181.254.545
+ Dự án xây dựng VP Công ty	369.015.800	141.587.618
Cộng	<u>1.381.279.324</u>	<u>1.153.851.142</u>

09- Chi phí trả trước

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
09.1 - Chi phí trả trước ngắn hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	75.032.804	85.299.962
+ Quảng cáo, khác	1.262.900.000	243.750.000
Cộng	<u>1.337.932.804</u>	<u>329.049.962</u>
09.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	22.958.334	26.583.334
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, CP di dời, sửa chữa, khác	9.196.310.660	10.656.777.839
+ Thuê đất KCN Châu Đức	55.482.951.460	55.833.370.100
+ Tiền thuê đất KCN NT2 nộp theo KTNN	50.101.383.198	50.552.747.011
Cộng	<u>114.803.603.652</u>	<u>117.069.478.284</u>

360
CỘ
Đ P
TRIE
GNG
Ô 2
- T. B

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

10.1- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	8.279.022.809	201.747.430	6.312.537.003	817.719.091	15.611.026.333
- Mua trong năm				42.980.000	42.980.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	8.279.022.809	201.747.430	6.312.537.003	860.699.091	15.654.006.333
<i>Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng</i>		86.247.430	2.737.424.468	233.899.091	3.057.570.989
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.288.842.205	147.205.776	5.137.913.415	401.951.119	9.975.912.515
- Khấu hao trong năm	98.449.170	4.812.501	158.885.776	53.902.081	316.049.528
- Tăng khác					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	4.387.291.375	152.018.277	5.296.799.191	455.853.200	10.291.962.043
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	3.990.180.604	54.541.654	1.174.623.588	415.767.972	5.635.113.818
- Tại ngày cuối kỳ	3.891.731.434	49.729.153	1.015.737.812	404.845.891	5.362.044.290

10.2- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
<i>Trong đó: Đã hết khấu</i>		1.015.264.854			1.015.264.854

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

<i>hao nhưng còn sử dụng</i>				
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		1.093.692.429	27.000.000	1.120.692.429
- Khấu hao trong năm		1.742.835	1.500.000	3.242.835
- Tăng khác				
- Thanh lý nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ		1.095.435.264	28.500.000	1.123.935.264
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
- Tại ngày đầu năm		77.265.801	3.000.000	80.265.801
- Tại ngày cuối kỳ		75.522.966	1.500.000	77.022.966

11 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá Bất động sản hữu hình					
Số dư đầu năm	220.501.409.526	5.084.785.489	66.797.645.436	3.503.306.602	295.887.147.053
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	220.501.409.526	5.084.785.489	66.797.645.436	3.503.306.602	295.887.147.053
<i>Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng</i>	<i>52.816.090.009</i>	<i>3.106.146.944</i>	<i>25.591.890.893</i>	<i>3.133.324.784</i>	<i>84.647.452.630</i>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	103.295.669.195	3.527.682.000	30.471.001.745	3.404.975.506	140.699.328.446
- Khấu hao trong năm	2.441.739.862	75.399.375	1.356.636.183	13.748.862	3.887.524.282
- Tăng khác					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	105.737.409.057	3.603.081.375	31.827.637.928	3.418.724.368	144.586.852.728
Giá trị còn lại của BĐS hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	117.205.740.331	1.557.103.489	36.326.643.691	98.331.096	155.187.818.607
- Tại ngày cuối kỳ	114.764.000.469	1.481.704.114	34.970.007.508	84.582.234	151.300.294.325

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

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

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Quyền sử Dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá BĐS vô hình						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
- Mua trong năm						0
- Đầu tư XD CB hoàn thành						0
- Thanh lý nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
<i>Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng</i>	<i>950.624.347</i>	<i>1.170.987.245</i>	<i>49.067.606.568</i>		<i>92.018.000</i>	<i>51.281.236.160</i>
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	51.944.718.864	607.488.120	92.018.000	54.765.836.576
- Khấu hao trong năm			143.855.613	30.374.406		174.230.019
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	52.088.574.477	637.862.526	92.018.000	54.940.066.595
Giá trị còn lại của BĐS vô hình						
- Tại ngày đầu năm			22.441.476.013	4.738.406.897		27.179.882.910
- Tại ngày cuối kỳ			22.297.620.400	4.708.032.491		27.005.652.891

12- Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn				
+ Công ty TNHH Đầu tư và XD Điện Việt			34.680.134	34.680.134
+ Công ty TNHH MTV TM XD TK Vũ Hòa Vinh	1.093.175.481	1.093.175.481	3.085.101.481	3.085.101.481
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu	923.098.000	923.098.000	9.559.981.800	9.559.981.800
+ Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	987.272.000	987.272.000	987.272.000	987.272.000
+ Công ty TNHH Thịnh Phong	369.848.000	369.848.000	369.848.000	369.848.000
+ Khách hàng khác	814.143.534	814.143.534	971.827.901	971.827.901

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

<i>Trong đó: Các bên liên quan</i>				
<i>+ Cty CP Môi trường</i>				
Sonadezi	10.898.920	10.898.920	10.898.920	10.898.920
<i>+ Cty CP Cấu kiện Bê tông</i>				
NT2	27.429.250	27.429.250	27.429.250	27.429.250
<i>+ Cty CP Cấp nước Đồng nai</i>				
<i>+ Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC</i>				
	987.272.000	987.272.000	987.272.000	987.272.000
<i>+ Cty TNHH Phúc Hiếu</i>				
	923.098.000	923.098.000	9.559.981.800	9.559.981.800
Cộng	<u>4.187.537.015</u>	<u>4.187.537.015</u>	<u>15.008.711.316</u>	<u>15.008.711.316</u>

13- Người mua trả tiền trước

Cuối kỳ

Đầu năm

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn

+ KH trả trước tiền CQSD nhà, đất KDC Chợ Quán Thủ

1.320.663.001

1.320.663.001

+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Lộc An

849.098.716.176

324.945.975.157

+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu

200.910.232

200.910.232

+ KH trả trước tiền bán nhà KDC P.Thống Nhất

60.074.557.744

41.838.771.232

+ KH trả trước tiền bán đất KDC P.Thống Nhất

+ KH trả trước các khoản khác

1.357.735

1.357.735

Cộng

910.696.204.888

368.307.677.357

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

14- Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/03/2019		Số thuế GTGT phát sinh	Số thuế GTGT được khấu trừ	Số thuế GTGT không được khấu trừ	Tại ngày 01/01/2019	
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-		3.355.165.465	(3.344.663.197)	(10.502.268)	-	
	Tại ngày 31/03/2019		Trong kỳ			Tại ngày 01/01/2019	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Cán trừ thuế GTGT đầu vào/thuế TNCN nộp thừa theo QTT năm trước	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		50.037.603.190	58.417.793.620	(3.344.663.197)	(19.704.172.904)	-	14.668.645.671
Thuế thu nhập doanh nghiệp		15.282.267.483	15.282.267.483		(13.472.105.866)	-	13.472.105.866
Thuế thu nhập cá nhân		710.954.484	2.241.925.814	(627.455.892)	(1.214.723.112)	-	311.207.674
Tiền thuê đất	8.075.234.254	-	1.301.738.501		(376.972.755)	9.000.000.000	-
Các loại phí, lệ phí và thuế khác	-	-	587.111.135		(587.111.135)	-	-
Cộng	8.075.234.254	66.030.825.157	77.830.836.553	(3.972.119.089)	(35.355.085.772)	9.000.000.000	28.451.959.211

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
15- Chi phí phải trả		
15.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	350.060.000	442.910.000
- Nhập kho nhà DA KDC P.Thống Nhất	2.806.319.198	
- Phải trả khác	63.408.000	65.000.000
Cộng	<u>3.219.787.198</u>	<u>507.910.000</u>
16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Cổ tức phải trả	16.574.445.500	16.581.945.500
- Bảo hiểm XH, y tế, TN		
- Kinh phí công đoàn		
- Khách hàng đặt cọc tiền thuê đất	456.580.771	456.580.771
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	254.065.000	1.017.900.000
Cộng	<u>17.285.091.271</u>	<u>18.056.426.271</u>
17- Doanh thu chưa thực hiện		
	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
17.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, trong đó:	33.190.341.204	23.274.501.416
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất KCN Nhơn Trạch 2	30.252.728.405	20.407.498.842
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất làm cs GD P.TN	345.987.918	340.292.699
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt, quảng cáo chợ Long Thành	2.591.624.881	2.526.709.875
17.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn, trong đó:	643.610.135.971	649.391.268.681
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất KCN Nhơn Trạch 2	585.919.483.846	591.817.466.421
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất làm cs GD P.TN	15.223.468.387	15.313.171.470
- Khách hàng trả trước thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	42.467.183.738	42.260.630.790
Cộng	<u>676.800.477.175</u>	<u>672.665.770.097</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	7.358.231.833	9.448.283.556
Trích lập trong năm	-	-
Tăng khác	2.780.000	1.510.000
Chi trong năm	(7.099.321.897)	(7.046.371.431)
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	<u>261.689.936</u>	<u>2.403.422.125</u>

06
 01
 02
 NG
 2
 T. Đ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tại ngày 01/01/2018	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	86.168.527.211	424.681.884.956
Lãi trong năm nay						94.360.996.072	94.360.996.072
Chia cổ tức năm 2017 theo NQ ĐHĐCĐ						(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
ĐC theo NQ ĐHĐCĐ						336.000.000	336.000.000
Chia cổ tức năm 2018						(31.964.952.000)	(31.964.952.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi						(7.741.960.000)	(7.741.960.000)
Tại ngày 01/01/2019	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	135.831.119.283	474.344.477.028
Lãi trong năm nay						39.167.966.525	39.167.966.525
Chia cổ tức năm 2018 theo NQ ĐHĐCĐ							
ĐC theo KT NN							
ĐC theo NQ ĐHĐCĐ							
Chia cổ tức năm 2019							
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi							
Tại ngày 31/03/2019	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.607.000)	146.966.696.079	16.675.061.926	174.999.085.808	513.512.443.553

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

19.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Tại ngày</u> <u>31/03/2019</u>	<u>Tại ngày</u> <u>31/12/2018</u>
- Vốn góp của Công ty mẹ	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
Cộng	107.000.000.000	107.000.000.000

19.3- Cổ phiếu

	<u>Tại ngày</u> <u>31/03/2019</u>	<u>Tại ngày</u> <u>31/12/2018</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	45.016	45.016
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

19.4- Các quỹ của doanh nghiệp

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

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

Chỉ tiêu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
20- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	40.736.683.723	50.834.004.473
<i>Trong đó:</i>		
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>		
<i>DT của DA KDC P.Thống Nhất</i>	19.113.771.529	50.834.004.473
<i>DT của DA đường 5</i>		
<i>DT của DA KDC Lộc An</i>	21.622.912.194	
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	17.685.111.555	18.991.900.539
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	1.112.490.927	1.031.092.619
- Doanh thu KD dịch vụ khác - Chợ Long Thành	1.767.644.089	1.745.767.725
- Doanh thu cho thuê đất GD	84.007.858	84.007.858
Cộng	<u>61.385.938.152</u>	<u>72.686.773.214</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
21- Giá vốn hàng bán (mã số 11)		
- Giá vốn chuyển nhượng nhà, đất. Trong đó:	10.477.791.588	32.528.419.073
+ Giá vốn của DA KDC P.TN	6.256.723.764	32.528.419.073
+ Giá vốn của DA KDC Lộc An	4.221.067.824	
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	7.113.241.137	6.540.883.501
- Giá vốn hạ tầng, chi phí chợ Long Thành	3.483.476.913	3.106.033.029
- Giá vốn KCN Châu Đức	717.218.640	717.218.640
- Giá vốn HT khu đất GD P.Thống Nhất	70.883.313	70.883.313
Cộng	<u>21.862.611.591</u>	<u>42.963.437.556</u>
22- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.839.350.646	5.149.637.546
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Cộng	<u>19.839.350.646</u>	<u>5.149.637.546</u>
23- Chi phí tài chính (mã số 22)		
- Lỗ bán các khoản đầu tư		
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(125.123.148)	(1.128.770.501)
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	<u>(125.123.148)</u>	<u>(1.128.770.501)</u>
24- Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 26)		
- Chi phí nhân viên quản lý	7.395.745.000	4.370.019.750
- Chi phí nguyên vật liệu	126.229.969	130.840.280
- Chi phí đồ dùng văn phòng	74.308.583	115.086.403
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	314.967.362	296.729.895
- Thuế, phí và lệ phí	779.401.542	49.088.559
- Chi phí dự phòng		
- Chi phí quảng cáo	394.181.818	500.690.908
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	330.975.258	284.970.161
- Chi phí quản lý khác	1.045.662.091	718.509.414
Cộng	<u>10.461.471.623</u>	<u>6.465.935.370</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

25- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.229.969	130.840.280
- Chi phí nhân công	8.118.545.000	5.093.569.750
- Chi phí khấu hao	4.381.046.664	2.660.967.496
- Chi phí dự phòng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.482.953.638	12.742.750.681
- Chi phí bằng tiền khác	19.696.367.900	45.800.044.053
Cộng	<u>38.805.143.171</u>	<u>66.428.172.260</u>

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng công ty Sonadezi	Công ty mẹ
Các Công ty con, công ty liên kết của Tổng công ty Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Tổng Giám đốc công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Tổng Giám đốc công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang	Tổng Giám đốc công ty là TV BKS công ty này
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT công ty là chủ tịch HĐQT công ty này
Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	TV HĐQT công ty là TV HĐQT công ty này
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	TV HĐQT công ty là CT HĐQT, Tổng Giám đốc công ty này
Thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân	Quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Phúc Hiểu		
Hợp tác, thi công xây dựng	12.677.988.181	9.997.536.364
Công ty CP Cấp nước ĐN		
Cung cấp dịch vụ	51.680.530	254.829.765
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải, khác		1.065.716.000
Công ty CP môi trường Sonadezi		
Cung cấp dịch vụ		
Tổng công ty Sonadezi		
Cổ tức		
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	1.467.200.000
Công ty CP Đầu tư kiến trúc & Xây dựng DTC		
Hợp tác đầu tư		
Công ty CP Cấu Kiện Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.328.038.817	1.295.059.950

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này:

- Doanh thu chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất trong kỳ, số tiền : 0 đồng.
- Còn phải thu chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số tiền : 801.600.000 đồng.

N: 30
 C
 CÔ
 TTR
 NGN
 SÔ
 4 - T.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2019

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

Việc mua hàng hóa, dịch vụ và hợp tác từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Các khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc cản trừ công nợ.

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

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

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập trong báo cáo tài chính quý I/2019 tăng quá 10% so với quý I/2018 như sau:

- Lợi nhuận quý I/2018 22.002.166.197 đồng
- Lợi nhuận quý I/2019 39.167.966.525 đồng
- Chênh lệch tăng lợi nhuận của quý I/2019 so với quý I/2018: 17.165.800.328 đồng, tương đương tăng 78,02%.

Nguyên nhân:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý I/2019 thấp hơn Quý I/2018: 11,3 tỷ đồng, nhưng lợi nhuận vượt quá 10% so với cùng kỳ năm trước do hiệu quả đầu tư dự án KDC Lộc An cao hơn so với dự án KDC Phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa. Đồng thời, doanh thu tài chính (lãi tiền gửi ngân hàng) Quý I/2019 tăng so với Quý I/2018: 14,7 tỷ. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận tăng chủ yếu làm cho lợi nhuận Quý I/2019 tăng so với lợi nhuận Quý I/2018.

Ngày 12 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Hà

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Tổng Giám đốc



Hồ Đức Thành

