



**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

## MỤC LỤC

---

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	3
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 30 tháng 06 năm 2015	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 34

## **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") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

### **1. CÁC THÔNG TIN CHUNG**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 24 tháng 06 năm 2013.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 107.000.000.000 đồng.

### **2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Đình	Phó Chủ tịch
Ông Trương Lưu	Thành viên
Ông Nguyễn Cảnh	Thành viên
Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Ông Phan Quốc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc

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

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

## 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

## 4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN XUÂN ĐÌNH**



Số: 16.146/BCSXHN-DTL

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 30 tháng 06 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 được lập ngày 25 tháng 08 năm 2015 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn") từ trang 04 đến trang 34 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4.1 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó trình bày về việc Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư này có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con. Để bảo đảm tính so sánh, một vài số liệu so sánh đã được điều chỉnh lại như được trình bày tại mục 4.26 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**

**KT.TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LỤC THỊ VÂN**

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**HUỲNH THỊ NGỌC TRINH**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2124-2013-026-1

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

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>748.179.677.750</b>	<b>708.775.576.051</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	(5.1)	<b>285.128.413.525</b>	<b>266.377.649.199</b>
1. Tiền	111		27.128.413.525	18.077.649.199
2. Các khoản tương đương tiền	112		258.000.000.000	248.300.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	(5.2)	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
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		5.000.000.000	5.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>90.713.271.959</b>	<b>91.152.965.009</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	52.701.967.058	61.222.597.760
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.322.775.430	4.731.874.539
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.4)	33.901.296.495	27.583.242.630
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.212.767.024)	(2.384.749.920)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>365.241.737.972</b>	<b>343.861.673.857</b>
1. Hàng tồn kho	141	(5.6)	365.241.737.972	343.861.673.857
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.096.254.294</b>	<b>2.383.287.986</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.307.085.516	500.751.982
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			1.881.231.404
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(5.14)	789.168.778	1.304.600
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

(Phần tiếp theo ở trang 05)

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

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>364.163.837.629</b>	<b>405.252.809.086</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>20.458.323.125</b>	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(5.3)	1.881.498.030	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở các 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	(5.4)	26.421.633.995	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.844.808.900)	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.603.945.633</b>	<b>61.117.330.652</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.7)	7.478.280.142	60.985.179.491
+ Nguyên giá	222		21.082.120.513	102.578.279.502
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.603.840.371)	(41.593.100.011)
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	(5.8)	125.665.491	132.151.161
+ Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.075.292.739)	(1.068.807.069)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	(5.9)	<b>92.852.027.937</b>	<b>91.598.336.862</b>
+ Nguyên giá	231		252.688.446.806	247.412.014.063
+ Giá trị hao mòn lũy kế	232		(159.836.418.869)	(155.813.677.201)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>72.230.086.503</b>	<b>96.585.829.810</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(5.10)	72.230.086.503	96.585.829.810
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	(5.2)	<b>162.181.363.295</b>	<b>144.992.912.534</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		76.714.603.534	76.714.603.534
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		90.728.309.000	68.278.309.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.261.549.239)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.838.091.136</b>	<b>10.958.399.228</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.11)	8.388.091.136	10.508.399.228
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		450.000.000	450.000.000
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.112.343.515.379</b>	<b>1.114.028.385.137</b>

(Phần tiếp theo ở trang 06)

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

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>733.109.946.004</b>	<b>723.913.653.265</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>180.189.986.877</b>	<b>197.565.524.214</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.12)	7.914.196.064	13.022.314.296
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.13)	126.430.895.236	115.315.300.592
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.14)	3.883.829.301	6.839.547.837
4. Phải trả người lao động	314	(5.15)	4.077.627.658	5.340.275.135
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.068.900.000	2.395.072.727
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		1.329.959.438	3.961.272.166
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(5.16)	25.936.367.751	14.346.735.188
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.17)	7.160.737.701	23.097.303.958
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.18)	2.347.122.214	5.751.872.337
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(959.648.486)	7.495.829.978
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>552.919.959.127</b>	<b>526.348.129.051</b>
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	(5.16)	497.075.492.027	470.508.661.951
7. Phải trả dài hạn khác	337		56.000.000	51.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	(5.19)	55.788.467.100	55.788.467.100
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>379.233.569.375</b>	<b>390.114.731.872</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	(5.20.1)	<b>379.233.569.375</b>	<b>390.114.731.872</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(5.20.2)	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
+ 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		130.473.313.068	130.473.313.068

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất.



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

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		13.880.259.926	13.880.259.926
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46.554.871.385	40.779.490.197
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		26.335.471.793	(25.385.468.421)
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.219.399.592	66.164.958.618
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		13.453.525.256	30.110.068.941
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.112.343.515.379</b>	<b>1.114.028.385.137</b>

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





TRẦN THỊ KIM THU

TRƯƠNG LƯU

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

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

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

Mẫu số B 02a - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(6.1)	130.938.938.950	136.710.070.934
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.417.354.879	7.961.600
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		129.521.584.071	136.702.109.334
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	88.991.366.695	86.139.594.352
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.530.217.376	50.562.514.982
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	15.479.522.382	7.979.456.613
7. Chi phí tài chính	22		107.037.641	84.884.943
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>107.037.641</i>	<i>84.884.943</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24			(168.674.605)
9. Chi phí bán hàng	25		2.659.556.890	1.234.086.526
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.4)	24.053.670.977	17.033.497.370
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.189.474.250	40.020.828.151
12. Thu nhập khác	31		110.400.000	251.096.229
13. Chi phí khác	32	(6.5)	3.896.963.227	1.128.253.828
14. Lợi nhuận khác	40		(3.786.563.227)	(877.157.599)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.402.911.023	39.143.670.552
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.6)	6.761.335.712	7.489.699.812
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.641.575.311	31.653.970.740
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		20.219.399.592	32.564.571.704
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.577.824.281)	(910.600.964)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(5.20.5)	1.898	3.056
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(5.20.5)	1.898	3.056

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






TRẦN THỊ KIM THU

TRƯƠNG LƯU

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

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

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.402.911.023	39.143.670.552
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		6.831.954.353	6.293.122.312
Các khoản dự phòng	03		7.781.343.479	
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		(12.919.483.931)	(7.810.782.008)
Chi phí lãi vay	06		107.037.641	84.884.943
Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>27.203.762.565</b>	<b>37.710.895.799</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.561.682.348	9.357.885.236
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.982.999.067)	(15.910.826.121)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		48.745.324.367	44.264.195.685
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		314.726.838	(3.717.017.084)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			
Tiền lãi vay đã trả	14		(107.037.641)	(84.884.943)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.818.292.330)	(7.853.149.416)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.455.240.097)	(5.963.914.875)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>60.461.926.983</b>	<b>57.803.184.281</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(18.423.453.898)	(14.917.845.740)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11.200.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		989.616.559	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.023.327.355	7.681.734.390
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(21.610.509.984)</b>	<b>(7.236.111.350)</b>

(Phần tiếp theo ở trang 10)

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

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả 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		12.236.820.474	27.642.724.540
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.641.570.597)	(25.457.880.118)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.695.902.550)	(16.771.682.925)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(20.100.652.673)</b>	<b>(14.586.838.503)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>18.750.764.326</b>	<b>35.980.234.428</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>266.377.649.199</b>	<b>239.088.756.068</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>285.128.413.525</b>	<b>275.068.990.496</b>

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRƯƠNG LƯU

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN ĐÌNH

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

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

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 24 tháng 06 năm 2013.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 107.000.000.000 đồng.

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 179 (31/12/2014: 228 người).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn bao gồm:

- 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;
- Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; xây dựng công trình công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng;
- Xây dựng công trình dân dụng, nhà ở, công trình công cộng, bao che công nghiệp;

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

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

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch;
- Đào tạo đại học;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; thiết kế kết cấu công trình dân dụng; tư vấn đấu thầu.

## 1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

## 1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Vào đầu năm 2015, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 02 công ty con trực tiếp. Ngày 25/06/2015, Tập đoàn đã chuyển nhượng 47,37% phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông Nhựa Trạch 2. Do đó, đến ngày 30/06/2015, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông Nhựa Trạch 2 được theo dõi ở khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với tỷ lệ đầu tư còn lại là 15,79%.

## 1.6. Số lượng các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

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

## 1.7. Danh sách công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

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

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

### 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

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

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

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015. Trong kỳ Tập đoàn đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

### 4.1. Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015.

### 4.2. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015, ngoại trừ thay đổi do áp dụng chính sách kế toán mới như được nêu tại mục 4.1.

### 4.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 30 tháng 06 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015. 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.

### 4.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm có thời hạn 3 tháng và các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

### 4.5. Nợ phải thu

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác. Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo và theo từng đối tượng.

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

#### ***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

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

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

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

Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

## 4.6. Hàng tồn kho

### *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho*

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

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

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

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

### *Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho*

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

### *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

### *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

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

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

## 4.7. Chi phí trả trước

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

## 4.8. Tài sản cố định hữu hình

### *Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

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



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

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

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

## **Phương pháp khấu hao**

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

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

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

## **4.9. Tài sản cố định vô hình**

### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

### **Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất bao gồm 918m<sup>2</sup> và 144m<sup>2</sup> 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 918m<sup>2</sup> được tính khấu hao 6 năm và quyền sử dụng đất 144m<sup>2</sup> bổ sung được tính khấu hao 22 năm.

#### **Phần mềm máy vi tính**

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

## **4.10. Chi phí xây dựng dở dang**

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

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

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

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

## 4.11. Bất động sản đầu tư

### *Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư*

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

### *Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư*

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

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	4 - 25 năm
+ Máy móc, thiết bị	4 - 8 năm
+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
+ Tài sản cố định khác	4 - 10 năm
+ Quyền sử dụng đất	6 - 44 năm

## 4.12. Đầu tư tài chính

### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

### *Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác*

#### *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

#### *Đầu tư khác*

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

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

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

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

**4.13. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo từng đối tượng.

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

**4.14. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả**

***Chi phí phải trả***

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

***Dự phòng phải trả***

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

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

**4.15. 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 thuê tài sản.

**4.16. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

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

***Cổ phiếu 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 hợp nhất.

***Cổ tức***

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

***Phân phối lợi nhuận***

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

**4.17. 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 về cung cấp dịch vụ***

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

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

***Lãi tiền gửi***

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

***Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư***

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

**4.18. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

### 4.19. Giá vốn hàng bán

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

### 4.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

### 4.21. Lãi trên cổ phiếu

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

### 4.22. 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 quỹ.

### 4.23. 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 22%.

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

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

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

#### ***Các loại thuế khác***

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

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

### 4.24. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

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

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

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

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

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

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

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

*Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ*

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

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

*(Phần tiếp theo ở trang 21)*

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

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

## 4.26. Số liệu so sánh

Như trình bày tại mục 4.1, từ năm 2015, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Do ảnh hưởng của việc áp dụng các hướng dẫn trong thông tư này nên để bảo đảm tính so sánh của các số liệu, một vài số liệu của bảng cân đối hợp nhất ngày 31/12/2014, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 đã được điều chỉnh lại, cụ thể như sau:

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích)

	VND	
	Đầu năm (Được báo cáo lại)	Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
Đầu tư ngắn hạn	-	5.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	27.583.242.630	27.158.450.060
Tài sản ngắn hạn khác	-	424.792.570
Hàng tồn kho	343.861.673.857	396.940.454.191
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	96.585.829.810	43.507.049.476
Chi phí trả trước ngắn hạn	500.751.982	4.174.751.982
Chi phí trả trước dài hạn	10.508.399.228	6.834.399.228
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	115.315.300.592	158.638.061.122
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	14.346.735.188	-
Phải trả ngắn hạn khác	23.097.303.958	36.026.967.752
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	470.508.661.951	432.564.244.981
Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	3.961.272.166	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.395.072.727	58.183.539.827
Dự phòng phải trả dài hạn	55.788.467.100	-
Quỹ đầu tư phát triển	130.473.313.068	119.054.408.960
Quỹ dự phòng tài chính	-	11.418.904.108
Vốn chủ sở hữu	390.114.731.872	360.004.662.931
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	30.110.068.941

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Trích)

	VND	
	Kỳ trước (Được báo cáo lại)	Kỳ trước (Đã được báo cáo trước đây)
Tăng, giảm hàng tồn kho	(15.910.826.121)	(24.912.370.246)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	44.264.195.685	35.202.466.810
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	4.207.200.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(5.963.914.875)	(1.109.386.000)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(14.917.845.740)	(5.916.301.615)

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tiền mặt	440.486.995	111.096.184
Tiền gửi ngân hàng	26.687.926.530	17.966.553.015
Các khoản tương đương tiền	258.000.000.000	248.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>285.128.413.525</u></b>	<b><u>266.377.649.199</u></b>

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng bằng VND tại ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Đồng Nai và được dùng để thế chấp các khoản vay ngân hàng - Xem thêm mục 5.18.

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

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

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP. HCM	25.231.579.000	25.231.579.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty CP Địa Ốc Thảo Điền	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư QL 91 Cần Thơ	11.200.000.000	-
Công ty CP Cầu Kiện Bê Tông Nhơn Trạch 2	11.250.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 610	2.546.730.000	2.546.730.000
<b>Cộng</b>	<b><u>90.728.309.000</u></b>	<b><u>68.278.309.000</u></b>

### 5.3. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam	6.188.714.629	4.031.956.847
Công trình Khu du lịch sinh thái Trà Vinh	5.287.345.630	8.242.389.630
Các khách hàng khác	41.225.906.799	48.948.251.283
<b>Cộng</b>	<b><u>52.701.967.058</u></b>	<b><u>61.222.597.760</u></b>
Phải thu khách hàng dài hạn:		
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	1.331.422.530	-
Các khách hàng khác	550.075.500	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.881.498.030</u></b>	<b><u>-</u></b>



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

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

## 5.4. Phải thu khác

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
<b>Ngắn hạn:</b>					
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	24.000.000.000	-	2.669.900.000	-	
Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	5.157.090.800	-	21.113.421.395	-	
Lãi dự thu	1.280.569.444	-	1.028.619.444	-	
Phải thu khác	3.463.636.251	(957.480.024)	2.771.301.791	(957.480.024)	
<b>Cộng</b>	<b>33.901.296.495</b>	<b>(957.480.024)</b>	<b>27.583.242.630</b>	<b>(957.480.024)</b>	
<b>Dài hạn:</b>					
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	2.669.900.000	(1.067.960.000)	-	-	
Phải thu tiền tạm ứng tiền hỗ trợ di dời, đền bù giải tỏa	17.524.960.595	-	-	-	
Lãi dự thu	6.226.773.400	(6.226.773.400)	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>26.421.633.995</b>	<b>(7.294.733.400)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

## 5.5. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Tổng giá trị các khoản phải thu đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi	11.063.766.924	2.006.191.000	2.661.460.920	276.711.000	
<b>Cộng</b>	<b>11.063.766.924</b>	<b>2.006.191.000</b>	<b>2.661.460.920</b>	<b>276.711.000</b>	

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

	Cuối kỳ			Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	-	-	
Ông Nguyễn Văn Tuấn	2.669.900.000	1.601.940.000	2 năm	-	-	
Các khách hàng khác	2.167.093.524	404.251.000		2.661.460.920	276.711.000	
<b>Cộng</b>	<b>11.063.766.924</b>	<b>2.006.191.000</b>		<b>2.661.460.920</b>	<b>276.711.000</b>	

## 5.6. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Nguyên vật liệu	-	-	1.009.793.154	-	
Công cụ, dụng cụ	98.169.863	-	332.528.509	-	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	318.936.382.515	-	298.986.120.261	-	
<i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu – Giai đoạn 2</i>	228.635.617.021	-	223.489.187.587	-	
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i>	75.354.721.143	-	65.354.721.143	-	
<i>Các dự án khác</i>	14.946.044.351	-	10.142.211.531	-	
Thành phẩm	46.207.185.594	-	43.401.498.823	-	
Hàng hóa	-	-	131.733.110	-	
<b>Cộng</b>	<b>365.241.737.972</b>	<b>-</b>	<b>343.861.673.857</b>	<b>-</b>	

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

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

### 5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục						VND
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	31.030.978.783	54.650.488.903	16.081.694.239	312.361.171	502.756.406	102.578.279.502
Mua trong kỳ	-	-	-	31.400.000	-	31.400.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	776.184.991	-	-	-	-	776.184.991
Thanh lý	(3.665.619.321)	(153.809.523)	(112.561.010)	-	-	(3.931.989.854)
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	(16.324.804.532)	(52.694.792.426)	(8.834.900.762)	(52.500.000)	(464.756.406)	(78.371.754.126)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.816.739.921</b>	<b>1.801.886.954</b>	<b>7.134.232.467</b>	<b>291.261.171</b>	<b>38.000.000</b>	<b>21.082.120.513</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	11.606.433.575	18.537.140.249	10.775.092.535	282.428.795	392.004.857	41.593.100.011
Khấu hao trong kỳ	702.061.426	1.385.256.554	684.615.292	7.642.799	23.150.944	2.802.727.015
Thanh lý	(1.215.662.103)	(85.000.661)	(71.288.639)	-	-	(1.371.951.403)
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	(5.222.321.913)	(18.035.509.188)	(5.719.248.376)	(52.500.000)	(390.455.775)	(29.420.035.252)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.870.510.985</b>	<b>1.801.886.954</b>	<b>5.669.170.812</b>	<b>237.571.594</b>	<b>24.700.026</b>	<b>13.603.840.371</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	19.424.545.208	36.113.348.654	5.306.601.704	29.932.376	110.751.549	60.985.179.491
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>5.946.228.936</b>	<b>-</b>	<b>1.465.061.655</b>	<b>53.689.577</b>	<b>13.299.974</b>	<b>7.478.280.142</b>

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.116.722.467 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản dùng để thế chấp các khoản vay là 589.313.149 đồng - Xem thêm mục 5.18.

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

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

**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.170.958.230	30.000.000	1.200.958.230
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.170.958.230</b>	<b>30.000.000</b>	<b>1.200.958.230</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.065.807.069	3.000.000	1.068.807.069
Khấu hao trong kỳ	3.485.670	3.000.000	6.485.670
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.069.292.739</b>	<b>6.000.000</b>	<b>1.075.292.739</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	105.151.161	27.000.000	132.151.161
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>101.665.491</b>	<b>24.000.000</b>	<b>125.665.491</b>

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.015.264.854 đồng.

*(Phần tiếp theo ở trang 26)*

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

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

### 5.9. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	56.535.113.177	156.763.448.124	3.478.149.217	27.159.960.761	3.475.342.784	247.412.014.063
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	7.280.535.818	-	866.113.229	-	8.146.649.047
Giảm khác	-	(2.870.216.304)	-	-	-	(2.870.216.304)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>56.535.113.177</b>	<b>161.173.767.638</b>	<b>3.478.149.217</b>	<b>28.026.073.990</b>	<b>3.475.342.784</b>	<b>252.688.446.806</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	51.310.715.784	78.513.095.543	1.766.933.516	21.053.407.824	3.169.524.534	155.813.677.201
Khấu hao trong kỳ	60.748.812	2.885.896.040	234.382.530	740.351.018	101.363.268	4.022.741.668
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>51.371.464.596</b>	<b>81.398.991.583</b>	<b>2.001.316.046</b>	<b>21.793.758.842</b>	<b>3.270.887.802</b>	<b>159.836.418.869</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	5.224.397.393	78.250.352.581	1.711.215.701	6.106.552.937	305.818.250	91.598.336.862
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>5.163.648.581</b>	<b>79.774.776.055</b>	<b>1.476.833.171</b>	<b>6.232.315.148</b>	<b>204.454.982</b>	<b>92.852.027.937</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 135.973.913.505 đồng.

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

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

**5.10. Tài sản dở dang dài hạn**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ, huyện Long Thành	71.861.169.403	96.585.829.810
Dự án KCN Nhơn Trạch 2 - nhà máy Xử lý nước thải	261.393.636	-
Các dự án khác	107.523.464	-
<b>Cộng</b>	<b><u>72.230.086.503</u></b>	<b><u>96.585.829.810</u></b>

**5.11. Chi phí trả trước dài hạn**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê	8.167.876.478	9.271.251.774
Chi phí chờ kết chuyển khác	220.214.658	1.237.147.454
<b>Cộng</b>	<b><u>8.388.091.136</u></b>	<b><u>10.508.399.228</u></b>

**5.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Đội thi công công trình	2.108.443.254	2.108.443.254	1.977.653.421	1.977.653.421
Đối tượng khác	5.805.752.810	5.805.752.810	11.044.660.875	11.044.660.875
<b>Cộng</b>	<b><u>7.914.196.064</u></b>	<b><u>7.914.196.064</u></b>	<b><u>13.022.314.296</u></b>	<b><u>13.022.314.296</u></b>
Phải trả người bán là các bên liên quan:				
Công ty TNHH Phúc Hiếu - Xem thêm mục 8	1.727.590.720	1.727.590.720	928.518.620	928.518.620
<b>Cộng</b>	<b><u>1.727.590.720</u></b>	<b><u>1.727.590.720</u></b>	<b><u>928.518.620</u></b>	<b><u>928.518.620</u></b>

**5.13. Người mua trả tiền trước**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Khách hàng trả trước tiền mua nhà mặt tiền chợ Quận Thủ, huyện Long Thành	81.127.085.051	89.465.589.353
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu phố chợ Quận Thủ, huyện Long Thành	25.337.094.308	20.391.845.430
Khách hàng trả trước khác	19.966.715.877	5.457.865.809
<b>Cộng</b>	<b><u>126.430.895.236</u></b>	<b><u>115.315.300.592</u></b>

**5.14. Thuế và khoản phải nộp nhà nước**

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	VND Cuối kỳ
Phải nộp:					
Thuế giá trị gia tăng	1.743.191.209	9.789.905.575	9.965.655.984	(937.145.170)	630.295.630
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.812.827.885	7.086.555.721	8.818.292.330	-	3.081.091.276
Thuế thu nhập cá nhân	261.141.726	892.621.704	928.898.333	(52.422.702)	172.442.395
Thuế khác	22.387.017	73.158.151	58.694.138	(36.851.030)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.839.547.837</u></b>	<b><u>17.842.241.151</u></b>	<b><u>19.771.540.785</u></b>	<b><u>(1.026.418.902)</u></b>	<b><u>3.883.829.301</u></b>
Phải thu					
Tiền thuê đất và thuế sử dụng đất	1.304.600	9.976.366.204	10.764.230.382	-	789.168.778
<b>Cộng</b>	<b><u>1.304.600</u></b>	<b><u>9.976.366.204</u></b>	<b><u>10.764.230.382</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>789.168.778</u></b>

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

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

## 5.15. Phải trả người lao động

Là lương tháng 06 năm 2015 còn phải trả cho người lao động.

## 5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	24.178.926.021	12.722.477.794
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	1.757.441.730	1.624.257.394
<b>Cộng</b>	<b><u>25.936.367.751</u></b>	<b><u>14.346.735.188</u></b>
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	457.801.102.597	432.564.244.981
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	39.274.389.430	37.944.416.970
<b>Cộng</b>	<b><u>497.075.492.027</u></b>	<b><u>470.508.661.951</u></b>

## 5.17. Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.003.691.702	5.450.891.702
Cổ tức phải trả	1.722.259.500	13.090.670.050
Phải trả bảo hành công trình cho các đội thi công	1.368.613.291	1.017.330.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.066.173.208	3.538.412.206
<b>Cộng</b>	<b><u>7.160.737.701</u></b>	<b><u>23.097.303.958</u></b>

## 5.18. Vay và nợ ngắn hạn

Là khoản vay ngân hàng có thời hạn 6 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất áp dụng cho từng khế ước nhận nợ.

Các khoản vay được thế chấp bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn - Xem thêm mục 5.2 và bằng tài sản cố định hữu hình là nhà cửa vật kiến trúc và phương tiện vận tải truyền dẫn - Xem thêm mục 5.7.

## 5.19. Dự phòng phải trả dài hạn

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng trên quyền sử dụng đất góp vốn vào Công ty TNHH Berjaya D2D	48.364.811.000	48.364.811.000
Chi phí xây dựng Khu dân cư đường 5	7.423.656.100	7.423.656.100
<b>Cộng</b>	<b><u>55.788.467.100</u></b>	<b><u>55.788.467.100</u></b>

(Phần tiếp theo ở trang 29)

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

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

### 5.20. Vốn chủ sở hữu

#### 5.20.1. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	VND Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	122.494.589.993	11.280.194.926	24.460.059.729	31.865.269.891	364.971.714.279
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	57.298.237.751	(711.567.412)	56.586.670.339
Trích quỹ trong năm trước	-	-	-	7.978.723.075	2.600.065.000	(18.878.983.075)	(171.526.015)	(8.471.721.015)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	(26.637.460.000)	(793.800.000)	(27.431.260.000)
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-	-	4.251.669.787	-	4.251.669.787
Giảm khác	-	-	-	-	-	285.966.005	(78.307.523)	207.658.482
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>69.279.269.740</b>	<b>(1.407.670.000)</b>	<b>130.473.313.068</b>	<b>13.880.259.926</b>	<b>40.779.490.197</b>	<b>30.110.068.941</b>	<b>390.114.731.872</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	20.219.399.592	(1.577.824.281)	18.641.575.311
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	-	(5.327.492.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(522.994.484)	(305.052.513)	(828.046.997)
Giảm do thoái vốn đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-	(8.593.531.920)	(14.773.666.891)	(23.367.198.811)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>69.279.269.740</b>	<b>(1.407.670.000)</b>	<b>130.473.313.068</b>	<b>13.880.259.926</b>	<b>46.554.871.385</b>	<b>13.453.525.256</b>	<b>379.233.569.375</b>

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

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

## 5.20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	
Vốn nhà nước - Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp	61.740.000.000	57,70%	61.740.000.000	57,70%	
Vốn góp của cổ đông khác	45.260.000.000	42,30%	45.260.000.000	42,30%	
<b>Cộng</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	

## 5.20.3. Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm	VND
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 (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-	
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ):	45.016	45.016	
Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016	
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	10.654.984	10.654.984	
Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984	
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-	

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

## 5.20.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	VND
Số dư đầu năm	130.473.313.068	13.880.259.926	
Số dư cuối kỳ	<b>130.473.313.068</b>	<b>13.880.259.926</b>	

## 5.20.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước	VND
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	20.219.399.592	32.564.571.704	
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ của Công ty mẹ	10.654.984	10.654.984	
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.898</b>	<b>3.056</b>	

(Phần tiếp theo ở trang 31)



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

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

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT****6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản	40.088.546.768	71.557.272.656
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	27.819.008.939	26.759.632.058
Doanh thu hoạt động xây dựng	44.198.840.235	23.205.802.694
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	13.389.292.427	9.332.532.501
Doanh thu cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành	4.238.854.397	4.361.523.017
Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	1.204.396.184	1.003.468.186
Doanh thu cung cấp vật liệu cho công trình	-	489.839.822
<b>Cộng</b>	<b><u>130.938.938.950</u></b>	<b><u>136.710.070.934</u></b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	27.192.566.089	40.825.965.796
Giá vốn của hoạt động cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	7.135.153.631	9.771.166.530
Giá vốn của hoạt động xây dựng	40.485.654.718	21.933.615.008
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	11.043.656.488	7.467.500.610
Giá vốn của hoạt động cho thuê sạp và ki-ốt chợ Long Thành	4.405.613.373	5.663.421.658
Giá vốn bán vật liệu cho công trình	-	477.924.750
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	(1.271.277.604)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>88.991.366.695</u></b>	<b><u>86.139.594.352</u></b>

**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	6.176.125.706	7.397.416.401
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.099.151.649	555.341.212
Lãi từ bán khoản đầu tư vào công ty con	8.204.245.027	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	26.699.000
<b>Cộng</b>	<b><u>15.479.522.382</u></b>	<b><u>7.979.456.613</u></b>

**6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	7.530.199.173	8.209.846.977
Chi phí nguyên vật liệu	262.897.182	239.080.594
Chi phí đồ dùng văn phòng	232.175.009	258.089.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	896.191.626	1.068.174.273
Thuế, phí và lệ phí	159.046.763	190.843.219
Chi phí dự phòng	7.781.343.479	-
Chi phí quảng cáo	2.700.909.088	1.679.136.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.676.256.548	2.083.930.062
Chi phí bằng tiền khác	1.814.652.109	3.304.396.513
<b>Cộng</b>	<b><u>24.053.670.977</u></b>	<b><u>17.033.497.370</u></b>

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

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

## 6.5. Chi phí khác

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Xóa sổ các tài sản cố định	2.560.038.451	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.056.181.962	951.908.092
Khác	280.742.814	176.345.736
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.896.963.227</b>	<b>1.128.253.828</b>

## 6.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN tạm tính Công ty mẹ	6.480.706.755	7.489.699.812
Chi phí thuế TNDN tạm tính Công ty con	280.628.957	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<b>6.761.335.712</b>	<b>7.489.699.812</b>

## 6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nguyên vật liệu	32.342.617.079	27.958.243.603
Chi phí nhân công	27.304.637.622	21.604.938.843
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.775.772.391	6.293.122.312
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.983.014.843	32.773.817.811
Chi phí bằng tiền khác	75.167.493.323	43.746.543.556
<b>Cộng</b>	<b>153.573.535.258</b>	<b>132.376.666.125</b>

## 7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động tại tỉnh Đồng Nai, Việt Nam phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

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

(Phần tiếp theo trang 33)

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

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

*Đơn vị tính: triệu đồng*

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Lĩnh vực xây dựng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Doanh thu hợp nhất</b>												
Từ khách hàng bên ngoài	27.819	26.760	40.089	71.557	42.803	23.206	18.811	15.179	-	-	129.522	136.702
Giữa các bộ phận	609	794	-	-	-	940	-	-	(609)	(1.734)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>28.428</b>	<b>27.553</b>	<b>40.089</b>	<b>71.557</b>	<b>42.803</b>	<b>24.146</b>	<b>18.811</b>	<b>15.179</b>	<b>(609)</b>	<b>(1.734)</b>	<b>129.522</b>	<b>136.702</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>												
Kết quả của bộ phận	20.402	16.988	12.896	30.731	3.589	1.284	3.362	1.559	-	-	40.530	50.563
Chi phí không phân bổ									-	-	26.713	18.268
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh									-	-	13.817	32.295
Thu nhập tài chính									-	-	15.480	7.979
Chi phí tài chính									-	-	107	85
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết									-	-	-	(169)
Thu nhập khác									-	-	110	251
Chi phí khác									-	-	3.897	1.128
Lợi nhuận trước thuế									-	-	25.403	39.143
Thuế thu nhập doanh nghiệp									-	-	6.761	7.490
<b>Lợi nhuận hợp nhất sau thuế</b>									-	-	<b>18.642</b>	<b>31.653</b>

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Lĩnh vực xây dựng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	6.084	5.916	-	-	6.084	5.916
Chi phí khấu hao	1.715	1.012	2.418	2.619	180	213	2.519	2.449	-	-	6.832	6.293

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

(Phần tiếp theo ở trang 34)

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

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

## 8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong kỳ, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

### Danh sách các bên liên quan

1. Tổng công ty phát triển khu công nghiệp
2. Công ty TNHH Berjaya D2D
3. Công ty TNHH Phúc Hiếu

### Mối quan hệ

Công ty mẹ  
Công ty liên kết  
Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Công nghiệp Số 2 là Chủ tịch Hội đồng thành viên của Công ty này  
Công ty cùng tập đoàn

4. Các công ty con, liên kết của Tổng công ty phát triển khu công nghiệp

5. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Nhân sự quản lý chủ chốt

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

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

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.12 Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	(1.727.590.720)	(928.518.620)

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong kỳ như sau:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Mua hàng hóa, dịch vụ Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	3.277.154.545	20.786.293.636

Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thù lao Hội đồng quản trị	72.000.000	100.800.000
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	2.208.258.810	869.099.000
<b>Cộng</b>	<b>2.280.258.810</b>	<b>969.899.000</b>

## 9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC GIAI ĐOẠN TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

## 10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 08 năm 2015.

Đồng Nai, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN THỊ KIM THU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯƠNG LƯU

TỔNG GIÁM ĐỐC

  

NGUYỄN XUÂN ĐÌNH