



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

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

Mã số thuế : 3600 259 560

Điện thoại : 84.61.3817742

Fax : 84.61.3817768

Email : [d2d@d2d.com.vn](mailto:d2d@d2d.com.vn)

Website : [www.d2d.com.vn](http://www.d2d.com.vn)

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2016**

Nơi gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

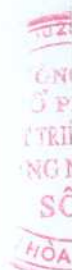


# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>749.802.949.446</b>	<b>723.327.844.847</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>228.506.930.143</b>	<b>279.976.122.606</b>
1. Tiền	111		40.706.930.143	14.476.122.606
2. Các khoản tương đương tiền	112		187.800.000.000	265.500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>25.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</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		25.000.000.000	40.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>98.395.444.326</b>	<b>85.382.133.060</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02.1	32.747.057.513	45.617.500.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		49.800.556.966	2.763.597.960
3. Phải thu ngắn hạn nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03.1	16.929.233.870	38.191.201.223
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.081.404.023)	(1.190.167.024)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>397.654.911.759</b>	<b>313.695.863.255</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	397.654.911.759	313.695.863.255
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>245.663.218</b>	<b>4.273.725.926</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.05.1	181.649.885	315.362.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		64.013.333	3.958.363.257
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>363.231.233.998</b>	<b>382.454.779.632</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>13.175.991.595</b>	<b>14.258.631.860</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V02.2	550.075.500	1.881.498.030
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.03.2	19.402.764.995	21.421.633.995
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(6.776.848.900)	(9.044.500.165)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.353.254.727</b>	<b>9.457.752.475</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	9.243.803.411	9.338.572.654
- Nguyên giá	222		22.806.787.049	22.240.647.594
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.562.983.638)	(12.902.074.940)
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.07	109.451.316	119.179.821
- Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.091.506.914)	(1.081.778.409)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.08</b>	<b>91.339.616.481</b>	<b>95.022.520.914</b>
- Nguyên giá	231		260.755.689.101	258.575.152.301
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(169.416.072.620)	(163.552.631.387)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>95.879.418.054</b>	<b>113.898.505.017</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	95.879.418.054	113.898.505.017
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>132.863.394.545</b>	<b>134.779.875.198</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		76.816.000.958	77.105.515.786
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		60.181.579.000	62.728.309.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.134.185.413)	(5.053.949.588)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>20.619.558.596</b>	<b>15.037.494.168</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.05.2	20.169.558.596	14.587.494.168
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>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.113.034.183.444</b>	<b>1.105.782.624.479</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>704.563.995.825</b>	<b>722.833.205.569</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>167.613.051.592</b>	<b>232.653.242.438</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	23.991.259.965	61.794.949.559
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	32.787.674.036	81.827.829.585
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4.698.498.949	6.747.395.002
4. Phải trả người lao động	314		7.687.354.270	9.254.896.520
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14.1	2.291.456.364	3.055.693.875
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		34.803.021.536	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15.1	29.008.386.293	15.943.187.486
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	33.219.250.658	45.549.569.495
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			3.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(873.850.479)	5.479.720.916
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>536.950.944.233</b>	<b>490.179.963.131</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	V.15.2	536.555.274.233	490.113.963.131
7. Phải trả dài hạn khác	337		395.670.000	66.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

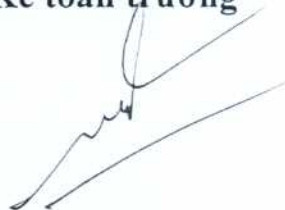
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	400		408.470.187.619	382.949.418.910
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.18	408.470.187.619	382.949.418.910
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		107.000.000.000	107.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu 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		138.995.191.506	138.995.191.506
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		63.528.031.301	39.221.462.733
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		34.605.480.957	38.087.885.279
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28.922.550.344	1.133.577.454
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.400.303.145	13.186.103.005
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	440		1.113.034.183.444	1.105.782.624.479

Ngày 27 tháng 10 năm 2016

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Người đại diện theo pháp luật  
Chủ tịch HĐQT**


**Trần Thị Kim Thu**

**Trương Lưu**

**Hồ Đức Thành**

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

*Quý III năm 2016 (Dạng đầy đủ)*

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
I. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19	62.890.206.233	52.930.720.422	224.543.424.737	171.089.202.185
2. Các khoản giảm trừ	02		146.127.796		202.686.887	1.395.742.329
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		62.744.078.437	52.930.720.422	224.340.737.850	169.693.459.856
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	46.277.164.462	40.231.315.995	160.167.681.322	118.792.927.215
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.466.913.975	12.699.404.427	64.173.056.528	50.900.532.641
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	3.370.999.519	4.382.017.643	13.568.730.025	20.691.301.551
7. Chi phí tài chính	22	VI.22	(404.328.752)	10.655.358	(896.565.524)	14.752.049
- Trong đó: chi phí lãi vay	23			10.655.358	23.198.651	14.752.049
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		3.559.482		(289.514.828)	
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		10.346.150.192	7.833.845.200	28.322.749.975	30.665.256.836
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		9.899.651.536	9.236.921.512	50.026.087.274	40.911.825.307
12. Thu nhập khác	31		333.300.000	7.740.936.702	1.187.685.973	7.851.336.702
13. Chi phí khác	32		462.366.963	75.230.924	910.421.597	246.408.794
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(129.066.963)	7.665.705.778	277.264.376	7.604.927.908
15. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40)	50		9.770.584.573	16.902.627.290	50.303.351.650	48.516.753.215
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.23	1.967.377.876	3.424.599.568	9.113.452.306	10.185.935.280
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7.803.206.697	13.478.027.722	41.189.899.344	38.330.817.935
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62	VI.24	7.440.445.870	13.095.504.669	39.701.036.742	37.543.663.005
20. Lợi nhuận sau thuế của công đồng không kiểm soát	61		362.760.827	382.523.053	1.488.862.602	787.154.930
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		698	1.229	3.726	3.524
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		698	1.229	3.726	3.524

Ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật  
Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành



# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

*Quý III năm 2016*

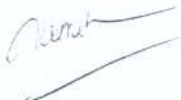
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		50.303.351.650	48.516.753.215
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		6.534.078.436	5.795.678.752
- Các khoản dự phòng	03		(3.006.663.613)	7.749.468.900
- 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		(13.902.030.025)	(20.691.301.551)
- Chi phí lãi vay	06		23.198.651	14.752.049
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</i>	08		<b>39.951.935.099</b>	<b>41.385.351.365</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.111.813.070)	29.054.799.971
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(64.615.847.784)	(18.134.545.340)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		46.142.448.751	28.772.973.081
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.906.511.644)	(5.379.663.033)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(23.198.651)	(14.752.049)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.764.209.855)	(11.922.277.543)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		333.300.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.235.307.022)	(9.688.525.548)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.229.204.176)</b>	<b>54.073.360.904</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(38.698.830.012)	(17.646.336.758)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			327.195.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		15.000.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(11.200.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.546.730.000	18.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.568.730.025	11.339.541.803
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(7.583.369.987)</b>	<b>820.400.500</b>

<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 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		13.846.297.579
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.000.000.000)	(14.587.145.177)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(37.656.618.300)	(16.775.402.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(40.656.618.300)</b>	<b>(17.516.250.148)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(51.469.192.463)</b>	<b>37.377.511.256</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>279.976.122.606</b>	<b>266.377.649.199</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>228.506.930.143</b>	<b>303.755.160.455</b>

Ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật  
Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành



## Công ty D2D

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

## I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 10 tháng 5 năm 2016) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 8 là: 107.000.000.000 đồng.

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

### \* Công ty con được hợp nhất

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ của D2D đến 30/09/2016	Tỷ lệ vốn góp của D2D
- Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai Tỷ lệ quyền biểu quyết: 51%	Tp.Biên Hòa	10.327.500.000	51%

### \* Danh sách các công ty liên kết, liên doanh

Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn góp theo PP giá gốc của D2D đến 30/09/2016	Tỷ lệ vốn góp của D2D
- Công ty TNHH Berjaya-D2D Tỷ lệ quyền biểu quyết: 25%	Tp.Biên Hòa	83.676.726.251	25%

### \* Danh sách các công ty đầu tư tài chính dài hạn khác

Tên đơn vị	Địa chỉ	Số tiền	Số cổ phần
a- Ngân hàng HDBank	Tp.Biên Hòa	25.231.579.000	2.407.680
b- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	Tp.HCM	10.000.000.000	368.302
c- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Tp.Biên Hòa	2.500.000.000	250.000
d- Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ – An Giang		11.200.000.000	
e- Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2		11.250.000.000	1.800.000
<b>Cộng</b>		<b>60.181.579.000</b>	

### \* Danh sách thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- Hội đồng quản trị	
1. Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch HĐQT
2. Ông Trương Lưu	Thành viên HĐQT
3. Bà Trần Thị Kim Thu	Thành viên HĐQT
4. Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên HĐQT
5. Ông Phạm Đức Tùng	Thành viên HĐQT
- Ban Tổng Giám đốc	
1. Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc
2. Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Hà Quang Dũng	Phó Tổng Giám đốc

### \* Danh sách thành viên Ban kiểm soát

1. Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng BKS
2. Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên BKS
3. Bà Lê Thanh Thúy	Thành viên BKS

**2- Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3- Ngành nghề kinh doanh**

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

**4- 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- Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1- Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:  
Tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:  
Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

**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.

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

- Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.  
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.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:  
Trích khấu hao theo TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Theo nguyên tắc giá gốc.

**6- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- 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.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:  
Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư, Công ty tiến hành lập dự phòng tổn thất đầu tư theo hướng dẫn tại thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính, ...

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

### 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ, trừ khi được vốn hóa theo qui định của chuẩn mực kế toán số 16- *chi phí đi vay*.

### 8- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm lợi thế thương mại, chi phí công cụ, dụng cụ 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 cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa phát sinh việc chi trả.

### 10- Nguyên tắc ghi nhận 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.
- 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

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

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.

**V/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<b>01- Tiền</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
- Tiền mặt	531.822.319	664.829.016
- Tiền gửi Ngân hàng	40.175.107.824	13.811.293.590
- Các khoản tương đương tiền(*)	187.800.000.000	265.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>228.120.380.895</u></b>	<b><u>279.976.122.606</u></b>
(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng:		
a- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển		
Đồng Nai	25.000.000.000	17.000.000.000
b- Ngân hàng TMCP Phát triển HCM		
CN Đồng Nai (HDBank)	13.300.000.000	12.000.000.000
c- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội		
	20.000.000.000	52.000.000.000
d- Ngân hàng An Bình		
	5.000.000.000	
đ- Ngân hàng Ngoại thương Biên Hòa		
		30.000.000.000
e- Ngân hàng NN KCN Biên Hòa		
	10.000.000.000	10.000.000.000
f- Ngân hàng VCB Đồng Nai		
	10.000.000.000	
g- Ngân hàng BIDV Đông Đ.Nai		
	25.000.000.000	50.000.000.000
h- Ngân hàng Công Thương Đ.Nai		
		25.000.000.000
i- Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu ĐN		
j- Ngân hàng Á Châu Đ.Nai		
		10.000.000.000
k- Ngân hàng BIDV Bình Dương		
	29.500.000.000	29.500.000.000
l- Ngân hàng BIDV Biên Hoà		
	15.000.000.000	15.000.000.000
m- Ngân hàng Quân đội ĐNai		
	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>187.800.000.000</u></b>	<b><u>265.500.000.000</u></b>
<b>02- Phải thu khách hàng</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
02.1- Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
+ Cty TNHH Hua Lon	2.095.991.841	4.244.859.465
+ Cty TNHH Hua Luen	14.218.342.000	
+ Trường THPT Xuân Thanh	3.961.749.000	1.606.084.000
+ Công ty TNHH Chính xác JL Tiền Giang	4.544.281.200	5.544.281.200
+ Khách hàng khác	12.470.974.672	34.222.276.436

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

<b>Cộng</b>	<b><u>32.747.057.513</u></b>	<b><u>45.617.500.901</u></b>
02.2- Phải thu khách hàng dài hạn:		
+ Công ty CP Cấu kiện Bê tông NT2		1.331.422.530
+ KH Nguyễn Phương Trinh	550.075.500	550.075.500
<b>Cộng</b>	<b><u>550.075.500</u></b>	<b><u>1.881.498.030</u></b>
<b>03- Phải thu khác</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
03.1- Phải thu ngắn hạn khác		
+ Tổng Công ty Phát triển KCN		28.000.000.000
+ Tiền đền bù giải tỏa KDC P.Thống Nhất	11.769.720.800	4.607.785.800
+ Khách hàng khác	5.159.513.070	5.583.415.423
<b>Cộng</b>	<b><u>16.929.233.870</u></b>	<b><u>38.191.201.223</u></b>
03.2- Phải thu dài hạn khác		
+ Cty Cấu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	6.226.773.400
+ KH Nguyễn Văn Tuấn		2.669.900.000
+ UBND Huyện Long Thành	13.175.991.595	12.524.960.595
<b>Cộng</b>	<b><u>19.402.764.995</u></b>	<b><u>21.421.633.995</u></b>
<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>
- Công cụ, dụng cụ		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Thành phẩm		
- Chi phí SXKD dở dang (*)	391.409.894.168	283.796.692.182
- Hàng hoá	6.245.017.591	29.899.171.073
- Hàng hoá tại cty con		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b><u>397.654.911.759</u></b>	<b><u>313.695.863.255</u></b>
(*) Chi phí dở dang các dự án		
+ Công trình KDC đường VTS	599.130.053	1.634.434.253
+ Công trình KDC P.Thống Nhất	247.771.518.074	183.214.578.281
+ Công trình KDC xã Lộc An-Long Thành	86.756.465.158	84.794.337.048
+ Công trình chợ Mới Quận Thủ-Long Thành		
+ Trường Mầm non tư thục Họa Mi	2.286.813.628	
+ Trường Mẫu giáo Phú Bình	3.190.796.325	

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

+ Trường THPT Nam Hà	4.121.656.022	
+ Trường THPT Xuân Thanh	5.612.655.346	
+ Công ty DTC	9.728.463.552	9.728.463.552
+ Công trình khác	31.342.396.010	4.424.879.048
<b>Cộng</b>	<b><u>391.409.894.168</u></b>	<b><u>283.796.692.182.</u></b>

<b>05- Chi phí trả trước</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
<b>05.1- Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
+ Công cụ, dụng cụ	147.449.885	120.155.782
+ Quảng cáo, khác	34.200.000	195.206.887
<b>Cộng</b>	<b><u>181.649.885</u></b>	<b><u>315.362.559</u></b>
<b>05.2- Chi phí trả trước dài hạn:</b>		
+ Công cụ, dụng cụ	147.032.820	31.749.496
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, sửa chữa, khác	20.022.525.776	14.555.744.672
<b>Cộng</b>	<b><u>20.169.558.596</u></b>	<b><u>14.587.494.168</u></b>

**06- 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	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu kỳ	11.816.739.921	1.881.140.249	8.091.459.548	451.061.171	22.240.647.594
- Mua trong năm			1.021.358.546	33.083.636	1.054.442.182
- Đầu tư XD CB hoàn thành	4.000.000				4.000.000
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			491.741.818		491.741.818
- Giảm khác	560.909				560.909
Số dư cuối năm	11.820.179.012	1.881.140.249	8.621.076.276	484.144.807	22.806.787.049
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	6.177.117.392	1.769.095.288	4.673.026.881	282.835.379	12.902.074.940
- Khấu hao trong năm	442.105.586	14.437.503	661.114.005	34.993.422	1.152.650.516
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán			491.741.818		491.741.818
- Giảm khác					

**Công ty D2D**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

Số dư cuối năm	6.619.222.978	1.783.532.791	4.842.399.068	317.828.801	13.562.983.638
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
- Tại ngày đầu năm	5.639.622.529	112.291.666	3.418.432.667	168.225.792	9.338.572.654
- Tại ngày cuối năm	5.200.956.034	97.854.163	3.778.677.208	166.316.006	9.243.803.411

**7- 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu kỳ		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		1.072.778.409		9.000.000	1.081.778.409
- Khấu hao trong năm		5.228.505		4.500.000	9.728.505
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm		1.078.006.914		13.500.000	1.091.506.914
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
- Tại ngày đầu năm		98.179.821		21.000.000	119.179.821
- Tại ngày cuối năm		92.951.316		16.500.000	109.451.316



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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

**08 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:****08.1 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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu kỳ	166.940.491.315	3.478.149.217	28.026.073.990	3.503.306.602	201.948.021.124
- Mua trong năm					
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.097.056.309				2.097.056.309
- Tăng khác			85.145.036		85.145.036
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác			1.664.545		1.664.545
Số dư cuối năm	169.037.547.624	3.478.149.217	28.109.554.481	3.503.306.602	204.128.557.924
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	84.018.075.267	2.235.698.576	22.546.139.210	3.239.989.162	112.039.902.215
- Khấu hao trong năm	4.234.596.709	351.573.795	1.133.398.689	41.246.586	5.760.815.779
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	88.252.671.976	2.587.272.371	23.679.537.899	3.281.235.748	117.800.717.994
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
- Tại ngày đầu năm	82.922.416.048	1.242.450.641	5.479.934.780	263.317.440	89.908.118.909
- Tại ngày cuối năm	80.784.875.648	890.876.846	4.430.016.582	222.070.854	86.327.839.930

**08.2 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Số dư đầu kỳ	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
- Mua trong năm						

**Công ty D2D**

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	5.345.895.017	92.018.000	56.627.131.177
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	242.995.248	80.515.764	51.512.729.172
- Khấu hao trong năm				91.123.218	11.502.236	102.625.454
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568	334.118.466	92.018.000	51.615.354.626
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày đầu năm				5.102.899.769	11.502.236	5.114.402.005
- Tại ngày cuối năm				5.011.776.551		5.011.776.551

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

- + Dự án KPC và Chợ mới Quận Thủ Đức
- + Dự án KCN Nhơn Trạch 2
- + Dự án thuê đất KCN Châu Đức
- + Dự án khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	33.980.995.499	53.436.368.826
	1.407.926.364	181.612.727
	60.292.454.545	60.155.200.000
	198.041.646	125.323.464
<b>Tổng cộng</b>	<b>95.879.418.054</b>	<b>113.898.505.017</b>

**10- Đầu tư tài chính dài hạn**

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:
- Đầu tư cổ phiếu tại các công ty:
  - a- Công ty CP Sonadezi Châu Đức
  - b- HDBank
  - c- Công ty CP Địa ốc Thảo Điền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	76.816.000.958	77.105.515.786
	60.181.579.000	62.728.309.000
	25.231.579.000	25.231.579.000
	10.000.000.000	10.000.000.000

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

d- Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	2.500.000.000
e- Công ty CP Xây dựng công trình giao thông 610		2.546.730.000
f- Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ – An Giang	11.200.000.000	11.200.000.000
g- Công ty CP Cấu kiện Bê tông NT2	11.250.000.000	11.250.000.000
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(4.134.185.413)	(5.053.949.588)
<b>Cộng</b>	<b><u>132.863.394.545</u></b>	<b><u>134.779.875.198</u></b>
<b>11- Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>
- Công ty CP Sonadezi Châu Đức	15.560.337.361	50.188.377.361
- Công ty TNHH Xây dựng Võ Đắc		
- Công ty khác	8.430.922.604	11.606.572.198
<b>Cộng</b>	<b><u>23.991.259.965</u></b>	<b><u>61.794.949.559</u></b>
<b>12- Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>
+ KH trả trước tiền bán nhà và đất đường A6	2.966.293.053	6.246.256.690
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Chợ Quán Thủ	2.781.335.857	16.871.865.405
+ KH trả trước tiền nhà KDC Chợ Quán Thủ	7.441.698.101	51.416.292.865
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	1.347.253.644	4.226.058.522
+ Trường Mầm non Xuân Đông	2.837.538.000	
+ KH trả trước các khoản khác	15.413.555.381	3.067.356.103
<b>Cộng</b>	<b><u>32.787.674.036</u></b>	<b><u>81.827.829.585</u></b>
<b>13- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>
- Thuế GTGT	1.391.814.297	1.497.251.673
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.782.208.628	5.067.717.646
- Thuế TNCN	146.687.097	182.425.683
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.377.788.927	
<b>Cộng</b>	<b><u>4.698.498.949</u></b>	<b><u>6.747.395.002</u></b>
<b>14- Chi phí phải trả</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
<b>14.1- Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
- Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	161.600.000	367.952.000
- Chi phí TC CT Phan Bội Châu	1.800.000.000	1.800.000.000
- Chi phí phải trả khác	329.856.364	887.741.875
<b>Cộng</b>	<b><u>2.291.456.364</u></b>	<b><u>3.055.693.875</u></b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

<b>15- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
15.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành hàng năm	29.008.386.293	15.943.187.486
15.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất, nhà văn phòng KCN, thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	536.555.274.233	490.113.963.131
<b>Cộng</b>	<b><u>565.563.660.526</u></b>	<b><u>506.057.150.617</u></b>
<b>16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
- Cổ tức phải trả	726.735.200	22.400.877.500
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp		52.193.632
- Khách hàng tạm ứng tiền thuê đất	1.001.763.202	1.001.763.202
- Khách hàng đặt cọc tiền mua nhà	26.850.000.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.640.752.256	8.878.816.363
<b>Cộng</b>	<b><u>33.219.250.658</u></b>	<b><u>45.549.569.495</u></b>
<b>17- Dự phòng phải trả dài hạn</b>	<b><u>Cuối kỳ</u></b>	<b><u>Đầu năm</u></b>
- Phải trả về việc làm cơ sở hạ tầng đất góp vốn liên kết		
- Phải trả chi phí trích trước cho KDC đường 5		
<b>Cộng</b>		

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

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>Phát sinh tăng</b>	<b>Phát sinh giảm</b>	<b>Số dư cuối kỳ</b>
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Vốn đầu tư của CSH	107.000.000.000			107.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	69.279.269.740			69.279.269.740
Vốn khác của CSH	16.675.061.926			16.675.061.926
Cổ phiếu quỹ	(1.407.670.000)			(1.407.670.000)
Quỹ đầu tư phát triển	138.995.191.506			138.995.191.506
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	39.221.462.733	40.289.044.568	15.982.476.000	63.258.031.301
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	13.186.103.005	1.214.200.140		14.400.303.145
<b>Cộng</b>	<b>382.949.418.910</b>	<b>41.503.244.708</b>	<b>15.982.476.000</b>	<b>408.470.187.619</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

<b>18.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn góp của Nhà nước	61.740.000.000	61.740.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
<b>Cộng</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>107.000.000.000</b>

<b>18.3- Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng (*)	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu phổ thông	10.700.000	10.700.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	45.016	45.016
+ Cổ phiếu phổ thông	45.016	45.016
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu phổ thông	10.654.984	10.654.984
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	10.000	10.000

(\*) Đây là số lượng cổ phần đã được bán ra ngoài công chúng, trong đó: 6.174.000 cổ phần là vốn của Nhà nước (công ty mẹ: Tổng công ty Phát triển KCN) đầu tư.

<b>18.4- Phân phối lợi nhuận</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	39.221.462.733	40.779.490.197
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm	39.701.036.742	54.699.484.742
+ Cổ tức trong năm	15.982.476.000	26.637.460.000
+ Trích quỹ, khác		20.503.525.802
+ Điều chỉnh	588.007.826	9.116.526.404
+ Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	63.528.031.301	39.221.462.733

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

<b>19- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Doanh thu bán hàng	179.352.478.581	129.125.066.940
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.190.946.156	41.964.135.245
<i>Hàng bán trả lại, giảm giá hàng bán</i>	<i>(202.686.887)</i>	<i>(1.395.742.329)</i>
<b>Cộng</b>	<b>224.340.737.850</b>	<b>169.693.459.856</b>

<b>20- Giá vốn hàng bán (mã số 11)</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm nay</b>
--	----------------	----------------

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	140.457.694.047	100.230.035.253
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	19.709.987.275	18.562.891.962
<b>Cộng</b>	<b><u>160.167.681.322</u></b>	<b><u>118.792.927.215</u></b>
<b>21- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, khác	10.310.682.365	18.192.457.902
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.258.047.660	2.498.843.649
<b>Cộng</b>	<b><u>13.568.730.025</u></b>	<b><u>20.691.301.551</u></b>
<b>22- Chi phí tài chính (mã số 22)</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm nay</u></b>
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá ĐTTTC	(919.764.175)	
- Chi phí lãi vay	23.198.651	14.752.049
<b>Cộng</b>	<b><u>(896.565.524)</u></b>	<b><u>14.752.049</u></b>
<b>23- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.113.452.306	10.185.935.280
<b>Cộng</b>	<b><u>9.113.452.306</u></b>	<b><u>10.185.935.280</u></b>
<b>24- Lợi nhuận sau thuế thu nhập của cty mẹ</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
	<b><u>39.701.036.742</u></b>	<b><u>37.543.663.005</u></b>

**VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC****Bên liên quan là tổ chức****Mối quan hệ**

Tổng công ty Sonadezi	Công ty mẹ
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	Công ty con
Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
Các Công ty con của Tổng công ty Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
Công ty CP Cấu kiện Bê tông Nhon trạch 2	Chủ tịch HĐQT là TV HĐQT
Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang	Chủ tịch HĐQT là TV BKS
Công ty TNHH Phúc Hiếu	TV HĐQT là chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu	TV HĐQT là Giám đốc
Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	TV HĐQT là TV HĐQT
Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	TV HĐQT là chủ tịch HĐQT, Tổng giám Đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

*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 khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty CP xây dựng số 2</b>		
Thi công hạ tầng DA Quận Thủ Đức		(34.670.510)
<b>Công ty TNHH Phúc Hiếu</b>		
Thi công xây dựng	2.777.789.091	3.120.654.697
<b>Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu</b>		
Thi công xây dựng	1.037.611.818	
<b>Công ty CP Cấp nước ĐN</b>		
Cung cấp dịch vụ	377.349.470	49.224.478
<b>Công ty CP dịch vụ Sonadezi</b>		
Cho thuê NM xử lý nước thải	1.462.500.000	1.462.500.000
<b>Công ty CP môi trường Sonadezi</b>		
Cung cấp dịch vụ	148.501.095	
<b>Tổng công ty Sonadezi</b>		
Cổ tức	21.609.000.000	15.435.000.000
Tham dự khóa học		
<b>Công ty CP Sonadezi Châu Đức</b>		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	1.467.200.000	
<b>Công ty CP Đầu tư kiến trúc &amp; Xây dựng DTC</b>		
Tư vấn lập dự án		
<b>Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2</b>		
Thuê đất tại KCN NT2	1.269.834.600	1.269.834.600
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty CP xây dựng số 2</b>		
Phải trả tiền TC xây dựng		
<b>Công ty TNHH Phúc Hiếu</b>		
Phải trả tiền TC xây dựng		1.350.824.178
<b>Công ty TNHH MTV TK XD Gia Hiếu</b>		

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải trả tiền TC xây dựng	145.149.000	88.439.000
<b>Tổng công ty Sonadezi</b>		
Phải trả tiền cổ tức		12.348.000.000
Phải trả phí tập huấn		3.700.000
<b>Công ty CP Sonadezi Châu Đức</b>		
Phải trả tiền thuê đất	15.560.337.361	50.188.377.361
<b>Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2</b>		
Phải trả tiền thi công	27.429.250	27.429.250
<b>Công ty CP Đầu tư Kiến trúc &amp; Xây dựng DTC</b>		
Phải trả tiền thi công		37.388.250
<b>Công ty CP môi trường Sonadezi</b>		
Phải trả tiền thi công	10.898.920	5.374.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>15.743.814.531</b>	<b>13.702.524.178</b>
<b>Tổng công ty Sonadezi</b>		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần		28.000.000.000
<b>Công ty CP môi trường Sonadezi</b>		
Tạm ứng HĐ thi công		
<b>Công ty TNHH Phúc Hiếu</b>		
Tạm ứng HĐ thi công	30.004.690.200	
<b>Công ty CP Dịch vụ Sonadezi</b>		
Cho thuê đất	536.250.000	
<b>Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT2</b>		
Cho thuê đất + Lãi vay	6.925.182.430	7.558.195.930
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>37.466.122.630</b>	<b>35.558.195.930</b>

Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận. Các khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc cân trừ công nợ. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

**VIII/ THUYẾT MINH CHÈNH 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



## Công ty D2D

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2016

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

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 hợp nhất quý III/2016 giảm quá 10% so với quý III/2015 như sau:

- Lợi nhuận quý III/2016 7.440.445.870 đồng
- Lợi nhuận quý III/2015 13.095.504.669 đồng
- Chênh lệch giảm lợi nhuận của quý 3 năm 2016 so với quý 3 năm 2015: 5.655.058.799 đồng, tương đương giảm 43,18 %

*Nguyên nhân:*

Quý 3 năm 2015 hoàn nhập chi phí trích trước dự án KDC đường Võ Thị Sáu do dự án đã hoàn thành là 7.740.936.702 đồng, làm cho thu nhập khác tăng 7.740.936.702 đồng. Đây là khoản chênh lệch lợi nhuận chủ yếu làm cho lợi nhuận quý 3 năm 2016 giảm 43,18 % so với quý 3 năm 2015.

Ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Trần Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Trương Lưu

Người đại diện theo pháp luật  
Chủ tịch HĐQT



Hồ Đức Thành