

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

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

---

<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 32

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

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

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Hồ Đức Thành	Chủ tịch
Ông Trương Lưu	Thành viên
Ông Thái Vũ Đoài	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Thu	Thành viên
Ông Phạm Đức Tùng	Thành viên

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Xuân Đình	Tổng Giám đốc
Ông Hà Quang Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

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

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

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

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

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, 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.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị



**Hồ Đức Thành**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Số: 18.168/BCSX-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các cổ đông**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2, được lập ngày 14 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

***Trách nhiệm của Hội đồng quản trị***

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

*(Xem tiếp trang sau)*

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

***Kết luận của kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Dặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2016-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2017*

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

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

**Mẫu số B 01a - DN****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>984.146.924.874</b>	<b>896.461.120.798</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	(4.1)	<b>530.032.373.794</b>	<b>422.375.996.287</b>
1. Tiền	111		9.132.373.794	8.475.996.287
2. Các khoản tương đương tiền	112		520.900.000.000	413.900.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			<b>20.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			20.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>73.105.312.533</b>	<b>90.351.706.150</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(4.3)	26.654.011.923	26.614.903.003
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(4.4)	34.230.107.527	52.062.256.599
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(4.5)	12.346.389.009	11.698.076.547
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(4.6)	(125.195.926)	(23.529.999)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>380.765.880.626</b>	<b>363.475.506.296</b>
1. Hàng tồn kho	141	(4.7)	380.765.880.626	363.475.506.296
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>243.357.921</b>	<b>257.912.065</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(4.8)	242.217.205	257.912.065
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(4.15)	1.140.716	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>362.886.501.394</b>	<b>382.767.707.479</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(4.3)	637.115.500	637.115.500
2. Phải thu dài hạn khác	216	(4.5)	6.476.078.400	6.476.078.400
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(4.6)	(7.113.193.900)	(7.113.193.900)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.184.630.399</b>	<b>7.788.699.408</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(4.9)	7.084.907.588	7.682.490.927
Nguyên giá	222		15.420.571.249	15.420.571.249
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.335.663.661)	(7.738.080.322)
2. Tài sản cố định vô hình	227	(4.10)	99.722.811	106.208.481
Nguyên giá	228		1.200.958.230	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.101.235.419)	(1.094.749.749)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	(4.11)	<b>119.730.203.092</b>	<b>123.875.191.129</b>
1. Nguyên giá	231		297.094.650.783	296.188.137.294
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(177.364.447.691)	(172.312.946.165)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>95.588.266.880</b>	<b>89.197.779.993</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(4.12)	95.588.266.880	89.197.779.993
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	(4.2)	<b>122.271.516.423</b>	<b>140.284.289.256</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			7.448.379.668
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		83.676.726.251	83.676.726.251
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		48.950.000.000	60.181.579.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.355.209.828)	(11.022.395.663)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.111.884.600</b>	<b>21.621.747.693</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(4.8)	17.971.717.144	21.621.747.693
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		140.167.456	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.347.033.426.268</b>	<b>1.279.228.828.277</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>928.522.547.206</b>	<b>891.624.191.221</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>363.474.528.463</b>	<b>351.557.165.206</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(4.13)	2.863.402.248	16.118.253.278
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(4.14)	318.450.737.488	269.931.134.154
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(4.15)	5.384.605.348	11.256.954.826
4. Phải trả người lao động	314	(4.16)	531.964.294	2.512.446.012
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		256.217.727	1.104.555.455
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(4.17)	30.292.370.107	17.834.239.633
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	(4.18)	5.131.502.682	24.849.774.616
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(4.19)	563.728.569	7.949.807.232
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>565.048.018.743</b>	<b>540.067.026.015</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(4.17)	564.992.348.743	540.011.356.015
2. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>418.510.879.062</b>	<b>387.604.637.056</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	(4.20.1)	<b>418.510.879.062</b>	<b>387.604.637.056</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(4.20.2)	107.000.000.000	107.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		107.000.000.000	107.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	(4.20.4)	146.966.696.079	144.192.648.079
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	(4.20.4)	16.675.061.926	19.449.109.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79.997.521.317	49.091.279.311
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		44.207.587.311	36.194.451.538
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		35.789.934.006	12.896.827.773
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.347.033.426.268</b>	<b>1.279.228.828.277</b>

**Hồ Đức Thành**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2017

**Trương Lưu**

Kế toán trưởng

**Trần Thị Kim Thu**

Người lập



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

**Mẫu số B 02a - DN****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(4.21)	77.656.261.529	80.422.962.984
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		77.656.261.529	80.422.962.984
4. Giá vốn hàng bán	11	(4.22)	53.981.331.835	41.982.070.206
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.674.929.694	38.440.892.778
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(4.23)	36.198.010.273	10.027.397.825
7. Chi phí tài chính	22	(4.24)	996.649.865	(222.361.113)
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(4.25)	14.012.739.877	14.238.832.692
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44.863.550.225	34.451.819.024
11. Thu nhập khác	31			554.385.785
12. Chi phí khác	32			
13. Lợi nhuận khác	40			554.385.785
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		44.863.550.225	35.006.204.809
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(4.27)	9.213.783.675	6.459.519.050
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(140.167.456)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		35.789.934.006	28.546.685.759
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(4.20.5)	2.883	2.209
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(4.20.5)	2.883	2.209



**Hồ Đức Thành**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
 Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2017

**Trương Lưu**  
**Kế toán trưởng**

**Trần Thị Kim Thu**  
**Người lập**

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		44.863.550.225	35.006.204.809
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	(4.26)	5.655.570.535	4.480.792.173
Các khoản dự phòng	03		(565.519.908)	(633.019.746)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34.534.174.573)	(10.027.397.825)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		15.419.426.279	28.826.579.411
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		17.469.490.048	33.054.048.480
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.004.518.717)	(37.932.240.856)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		60.124.754.443	(18.503.312.801)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.665.725.409	2.486.383.642
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.15)	(14.089.147.788)	(8.920.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.386.078.663)	(4.893.426.022)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		60.199.651.011	(5.881.968.146)
<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		(9.578.855.989)	(28.385.144.777)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23			(10.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		20.000.000.000	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.000.000.000)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		56.202.643.300	2.716.512.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.700.004.385	9.745.483.881
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		63.323.791.696	(25.923.148.896)

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.867.065.200)	(26.325.405.375)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15.867.065.200)</b>	<b>(26.325.405.375)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ</b>				
(50 = 20+30+40)	50		107.656.377.507	(58.130.522.417)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		422.375.996.287	275.944.576.392
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>				
(70 = 50+60+61)	70	(4.1)	530.032.373.794	217.814.053.975



Hồ Đức Thành  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị  
 Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2017

Trương Lưu  
 Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Thu  
 Người lập

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký 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 phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 05 năm 2016.

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

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

<b>Nhà đầu tư</b>	<b>Tại ngày 30/06/2017</b>		<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	
	<b>Giá trị (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Giá trị (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)	61.740.000.000	58%	61.740.000.000	58%
Các đối tượng khác	45.260.000.000	42%	45.260.000.000	42%
<b>Cộng</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 88 (31/12/2016: 86 nhân viên).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

- Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, 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;
- 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.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

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

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2016.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Tiền mặt	65.693.506	23.096.815
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.066.680.288	8.452.899.472
Các khoản tương đương tiền	520.900.000.000	413.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>530.032.373.794</u></b>	<b><u>422.375.996.287</u></b>

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

*(Xem tiếp trang sau)*

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017				Tại ngày 01/01/2017			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	-	-	-		1.032.750	7.448.379.668	-	
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>1.032.750</b>	<b>7.448.379.668</b>	<b>-</b>	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty TNHH Berjaya D2D	-	83.676.726.251	6.646.458.859		-	83.676.726.251	6.860.725.293	
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>83.676.726.251</b>	<b>6.646.458.859</b>		<b>-</b>	<b>83.676.726.251</b>	<b>6.860.725.293</b>	
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty Cổ phần Cấu KIỆN Bê Tông Nhơn Trạch 2	1.800.000	11.250.000.000	3.556.514.967		1.800.000	11.250.000.000	4.161.670.370	
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ	1.120.000	11.200.000.000	152.236.002		1.120.000	11.200.000.000	-	
Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền	405.132	10.000.000.000	-		368.302	10.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000	-		250.000	2.500.000.000	-	
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	1.400.000	14.000.000.000	-		-	-	-	
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP. HCM	-	-	-		2.407.680	25.231.579.000	-	
<b>Cộng</b>	<b>4.975.132</b>	<b>48.950.000.000</b>	<b>3.708.750.969</b>		<b>5.945.982</b>	<b>60.181.579.000</b>	<b>4.161.670.370</b>	
<b>Tổng cộng</b>		<b>132.626.726.251</b>	<b>10.355.209.828</b>			<b>151.306.684.919</b>	<b>11.022.395.663</b>	

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

**4.3. Phải thu của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Phải thu khách hàng tiền chuyển quyền sở hữu khu dân cư phường Thống Nhất	16.340.000.000	3.890.000.000
Công ty TNHH Hualon Corporation Việt Nam	5.356.213.463	4.271.710.638
Công ty TNHH MTV Cor Cond Tex Tile Corporation Việt Nam	1.244.573.490	-
Công ty TNHH Hua Luen Việt Nam	-	14.218.342.000
Các khách hàng khác	2.338.224.970	3.698.600.365
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục 4.29	1.375.000.000	536.250.000
<b>Cộng</b>	<b><u>26.654.011.923</u></b>	<b><u>26.614.903.003</u></b>
Dài hạn:		
Phải thu từ khách hàng	637.115.500	637.115.500
<b>Cộng</b>	<b><u>637.115.500</u></b>	<b><u>637.115.500</u></b>



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán		
Công ty cổ phần kỹ thuật SEEN	11.034.665.349	11.034.665.349
Công ty TNHH MTV Hoàng Hà Phát	3.986.616.747	3.700.000.000
Các khách hàng khác	1.808.616.516	6.052.680.050
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan - Xem thêm mục 4.29	17.400.208.915	31.274.911.200
<b>Cộng</b>	<b><u>34.230.107.527</u></b>	<b><u>52.062.256.599</u></b>

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn:</b>				
Phải thu tạm ứng tiền đền bù giải tỏa Khu dân cư phường Thống Nhất	6.632.266.800	-	6.909.888.800	-
Phải thu khách hàng tiền bán nhà, đất phường Thống Nhất	2.661.825.901	-	2.621.063.569	-
Phải thu khác	3.052.296.308	-	2.167.124.178	-
<b>Cộng</b>	<b><u>12.346.389.009</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>11.698.076.547</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Dài hạn:</b>				
Phải thu lãi cho vay - Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 - Xem thêm mục 4.29	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400
Phải thu khác	249.305.000	249.305.000	249.305.000	249.305.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.476.078.400</u></b>	<b><u>6.476.078.400</u></b>	<b><u>6.476.078.400</u></b>	<b><u>6.476.078.400</u></b>

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu đã quá hạn và khó có khả năng thu hồi	7.363.585.753	125.195.927	7.163.693.900	26.970.001
<b>Cộng</b>	<b>7.363.585.753</b>	<b>125.195.927</b>	<b>7.163.693.900</b>	<b>26.970.001</b>

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND			Tại ngày 01/01/2017 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	1.136.812.353	125.195.927		936.920.500	26.970.001	
<b>Cộng</b>	<b>7.363.585.753</b>	<b>125.195.927</b>		<b>7.163.693.900</b>	<b>26.970.001</b>	

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	380.142.568.354	-	360.149.483.809	-
<i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu - Giai đoạn 1</i>	295.796.878	-	295.796.878	-
<i>Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất - Giai đoạn 2</i>	227.530.009.363	-	247.564.342.375	-
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i>	152.316.762.113	-	112.289.344.556	-
Thành phẩm bất động sản	623.312.272	-	3.326.022.487	-
<b>Cộng</b>	<b>380.765.880.626</b>	<b>-</b>	<b>363.475.506.296</b>	<b>-</b>

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ	207.698.455	131.555.815
Chi phí quảng cáo, chi phí khác	34.518.750	126.356.250
<b>Cộng</b>	<b><u>242.217.205</u></b>	<b><u>257.912.065</u></b>
Dài hạn:		
Chi phí đền bù, hỗ trợ chi phí đầu tư hạ tầng từ việc thu hồi đất cho thuê	17.943.280.968	21.498.282.090
Chi phí chờ kết chuyển khác	28.436.176	123.465.603
<b>Cộng</b>	<b><u>17.971.717.144</u></b>	<b><u>21.621.747.693</u></b>

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	ĐVT: Ngàn đồng	
					Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	8.279.023	321.147	6.312.537	413.364	94.500	15.420.571
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b><u>8.279.023</u></b>	<b><u>321.147</u></b>	<b><u>6.312.537</u></b>	<b><u>413.364</u></b>	<b><u>94.500</u></b>	<b><u>15.420.571</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	3.501.249	228.106	3.706.018	267.599	35.108	7.738.080
Khấu hao trong kỳ	196.898	9.625	359.508	24.002	7.550	597.583
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b><u>3.698.147</u></b>	<b><u>237.731</u></b>	<b><u>4.065.526</u></b>	<b><u>291.601</u></b>	<b><u>42.658</u></b>	<b><u>8.335.663</u></b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	4.777.774	93.041	2.606.519	145.765	59.392	7.682.491
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b><u>4.580.876</u></b>	<b><u>83.416</u></b>	<b><u>2.247.011</u></b>	<b><u>121.763</u></b>	<b><u>51.842</u></b>	<b><u>7.084.908</u></b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.180.860 ngàn đồng.

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

Khoản mục	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm quản lý</u>	<u>ĐVT: Ngàn đồng Cộng</u>
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2017	1.170.958	30.000	1.200.958
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b><u>1.170.958</u></b>	<b><u>30.000</u></b>	<b><u>1.200.958</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	1.079.750	15.000	1.094.750
Khấu hao trong kỳ	3.485	3.000	6.485
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b><u>1.083.235</u></b>	<b><u>18.000</u></b>	<b><u>1.101.235</u></b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	91.208	15.000	106.208
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b><u>87.723</u></b>	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>99.723</u></b>

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

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	ĐVT: Ngàn đồng			
	Tại ngày 01/01/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/06/2017
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	56.535.113	-		56.535.113
Nhà cửa vật kiến trúc	204.469.996	276.982		204.746.978
Máy móc thiết bị	3.478.149	-		3.478.149
Phương tiện vận tải	28.109.554	629.532		28.739.086
Tài sản cố định khác	3.595.325	-		3.595.325
<b>Cộng</b>	<b>296.188.137</b>	<b>906.514</b>		<b>297.094.651</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	51.553.712	60.748		51.614.460
Nhà cửa vật kiến trúc	90.609.580	3.919.111		94.528.691
Máy móc thiết bị	2.704.463	234.383		2.938.846
Phương tiện vận tải	24.058.188	809.762		24.867.950
Tài sản cố định khác	3.387.003	27.498		3.414.501
<b>Cộng</b>	<b>172.312.946</b>	<b>5.051.502</b>		<b>177.364.448</b>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.981.401			4.920.653
Nhà cửa vật kiến trúc	113.860.416			110.218.287
Máy móc thiết bị	773.686			539.303
Phương tiện vận tải	4.051.366			3.871.136
Tài sản cố định khác	208.322			180.824
<b>Cộng</b>	<b>123.875.191</b>			<b>119.730.203</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 126.331.829 ngàn đồng.

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

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.12. Tài sản dở dang dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức (*)	58.806.736.485	58.773.973.765
Dự án KCN Nhơn Trạch 2 - Nhà máy xử lý nước thải	35.536.747.308	28.327.604.808
Dự án Khu phố chợ và chợ mới Quận Thủ	1.244.783.087	2.096.201.420
<b>Cộng</b>	<b>95.588.266.880</b>	<b>89.197.779.993</b>

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

**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	1.683.943.078	1.683.943.078	1.263.231.228	1.263.231.228
Phải trả cho người bán là các bên có liên quan - Xem thêm mục 4.29	1.179.459.170	1.179.459.170	14.855.022.050	14.855.022.050
<b>Cộng</b>	<b>2.863.402.248</b>	<b>2.863.402.248</b>	<b>16.118.253.278</b>	<b>16.118.253.278</b>

**4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất phường Thống Nhất	315.861.197.846	262.106.356.825
Khách hàng trả trước tiền hạ tầng tái định cư Khu dân cư phường Thống Nhất - Giai đoạn 2	1.177.899.546	1.110.920.996
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu phố chợ Quận Thủ, huyện Long Thành	1.209.372.129	1.209.372.129
Khách hàng trả trước tiền mua nhà mặt tiền chợ Quận Thủ, huyện Long Thành	-	4.865.716.237
Khách hàng trả trước tiền chuyển QSD đất Khu dân cư Võ Thị Sáu	200.910.232	200.910.232
Khác	1.357.735	437.857.735
<b>Cộng</b>	<b>318.450.737.488</b>	<b>269.931.134.154</b>

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2017 VND		Trong năm VND		Tại ngày 30/06/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	3.826.652.493	3.788.932.656	4.930.890.673	-	2.684.694.476
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.325.577.617	9.228.201.193	14.089.147.788	-	2.464.631.022
Thuế thu nhập cá nhân	-	104.724.716	1.833.819.451	1.703.264.317		235.279.850
Tiền thuê đất	-	-	3.169.724.651	3.170.865.367	1.140.716	-
Các loại thuế khác	-	-	1.220.277.000	1.220.277.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>11.256.954.826</b>	<b>19.240.954.951</b>	<b>25.114.445.145</b>	<b>1.140.716</b>	<b>5.384.605.348</b>

*(Xem tiếp trang sau)*

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

Là quỹ lương trong kỳ còn phải trả cho người lao động.

**4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	28.033.750.669	15.859.470.456
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	2.258.619.438	1.974.769.177
<b>Cộng</b>	<b><u>30.292.370.107</u></b>	<b><u>17.834.239.633</u></b>
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	43.726.172.147	499.780.111.235
Doanh thu cho thuê chợ Quán Thủ, huyện Long Thành	513.169.128.641	40.231.244.780
Doanh thu cho thuê đất Phường Thống Nhất làm cơ sở giáo dục	8.097.047.955	-
<b>Cộng</b>	<b><u>564.992.348.743</u></b>	<b><u>540.011.356.015</u></b>

**4.18. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.001.763.202	10.953.691.702
Cổ tức phải trả	493.256.800	11.032.830.000
<i>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</i>	-	6.174.000.000
<i>Các cổ đông khác</i>	493.256.800	4.858.830.000
Thuế trước bạ chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất	3.552.897.680	2.828.397.680
Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.585.000	34.855.234
<b>Cộng</b>	<b><u>5.131.502.682</u></b>	<b><u>24.849.774.616</u></b>



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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Số dư đầu kỳ	7.949.807.232	4.877.064.632
Tăng khác	14.355.000	95.618.823
Sử dụng trong kỳ	(6.956.633.663)	(4.893.426.022)
Giảm khác	(443.800.000)	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>563.728.569</u></b>	<b><u>79.257.433</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng
	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	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	135.870.505.079	16.675.061.926	40.648.062.538	368.065.229.283
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	28.546.685.759	28.546.685.759
Trích cổ tức theo NQ ĐHĐCĐ năm 2016	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Tại ngày 30/06/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	135.870.505.079	16.675.061.926	63.867.256.297	391.284.423.042
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	26.934.269.014	26.934.269.014
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(21.309.968.000)	(21.309.968.000)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	8.322.143.000	2.774.048.000	(11.096.191.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(9.304.087.000)	(9.304.087.000)
Tại ngày 31/12/2016	107.000.000.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	144.192.648.079	19.449.109.926	49.091.279.311	387.604.637.056
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	-	35.789.934.006	35.789.934.006
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(5.327.492.000)	(5.327.492.000)
Điều chỉnh giảm quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHĐCĐ	-	-	-	-	-	443.800.000	443.800.000
Tăng/giảm khác	-	-	-	2.774.048.000	(2.774.048.000)	-	-
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b>107.000.000.000</b>	<b>69.279.269.740</b>	<b>(1.407.670.000)</b>	<b>146.966.696.079</b>	<b>16.675.061.926</b>	<b>79.997.521.317</b>	<b>418.510.879.062</b>

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vốn góp của công ty mẹ	61.740.000.000	61.740.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	45.260.000.000	45.260.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>107.000.000.000</u></b>	<b><u>107.000.000.000</u></b>

**4.20.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10.700.000	10.700.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	10.700.000	10.700.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	45.016	45.016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.654.984	10.654.984

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

**4.20.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Số dư đầu kỳ	144.192.648.079	19.449.109.926
Tăng khác	2.774.048.000	-
Giảm khác	-	(2.774.048.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>146.966.696.079</u></b>	<b><u>16.675.061.926</u></b>

**4.20.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.789.934.006	28.546.685.759
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(5.068.436.323)	(5.009.943.351)
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	30.721.497.683	23.536.742.408
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	10.654.984	10.654.984
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>2.883</u></b>	<b><u>2.209</u></b>

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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	40.988.486.376	45.609.115.171
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	30.843.747.159	30.265.288.350
Doanh thu cho thuê ki - ốt, sạp chợ Long Thành	5.657.190.734	4.548.559.463
Doanh thu cho thuê đất giáo dục phường Thống Nhất	166.837.260	-
<b>Cộng</b>	<b><u>77.656.261.529</u></b>	<b><u>80.422.962.984</u></b>

**4.22. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	35.025.168.643	27.558.931.687
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	11.048.974.284	9.540.118.219
Giá vốn hoạt động cho thuê ki - ốt, sạp chợ Long Thành	6.283.729.460	4.883.020.300
Giá vốn hoạt động Khu công nghiệp Châu Đức	1.434.437.280	-
Giá vốn cho thuê đất giáo dục phường Thống Nhất	189.022.168	-
<b>Cộng</b>	<b><u>53.981.331.835</u></b>	<b><u>41.982.070.206</u></b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi bán các khoản đầu tư	25.186.520.332	169.782.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.768.591.683	6.974.403.165
Cổ tức, lợi nhuận được chia	242.898.258	2.883.212.660
<b>Cộng</b>	<b><u>36.198.010.273</u></b>	<b><u>10.027.397.825</u></b>

**4.24. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.154.779.000	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(667.185.835)	(222.361.113)
Chi phí tài chính khác	509.056.700	-
<b>Cộng</b>	<b><u>996.649.865</u></b>	<b><u>(222.361.113)</u></b>

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.728.105.766	10.519.020.189
Chi phí nguyên vật liệu	266.024.628	220.522.449
Chi phí đồ dùng văn phòng	841.704.788	196.499.502
Chi phí khấu hao tài sản cố định	595.419.007	594.214.104
Thuế, phí và lệ phí	981.052.229	132.243.225
Chi phí dự phòng	101.665.927	(371.625.633)
Chi phí quảng cáo	1.175.098.180	620.118.181
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	777.581.558	1.159.701.653
Chi phí quản lý khác	1.546.087.794	1.168.139.022
<b>Cộng</b>	<b><u>14.012.739.877</u></b>	<b><u>14.238.832.692</u></b>

**4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	266.024.628	220.522.449
Chi phí nhân công	9.170.605.766	11.520.072.414
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	5.655.570.535	4.480.792.173
Chi phí dự phòng	101.665.927	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.595.091.194	11.173.153.785
Chi phí bằng tiền khác	56.647.000.265	94.496.987.440
<b>Cộng</b>	<b><u>119.435.958.315</u></b>	<b><u>121.891.528.261</u></b>

**4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	44.863.550.225	35.006.204.809
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.448.266.405	174.603.104
Trừ: Cỗ tức và lợi nhuận được chia	(242.898.258)	(2.883.212.660)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	46.068.918.372	32.297.595.253
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b><u>9.213.783.675</u></b>	<b><u>6.459.519.050</u></b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.28. Báo cáo bộ phận**

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

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

**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017**

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Doanh thu</b>										
Từ khách hàng bên ngoài	31.011	30.265	40.988	45.609	5.657	4.549	-	-	77.656	80.423
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>31.011</b>	<b>30.265</b>	<b>40.988</b>	<b>45.609</b>	<b>5.657</b>	<b>4.549</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>77.656</b>	<b>80.423</b>

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
									Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Kết quả của bộ phận	19.773	20.725	5.963	18.050	(2.061)	(334)	-	-	23.675	38.441
Chi phí không phân bổ									14.013	14.239
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									9.662	24.202
Thu nhập tài chính									36.198	10.027
Chi phí tài chính									997	(222)
Thu nhập khác									-	554
Chi phí khác									-	-
Lợi nhuận trước thuế									44.864	35.006
Thuế thu nhập doanh nghiệp									9.214	6.460
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									(140)	-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>									<b>35.790</b>	<b>28.547</b>

**Các thông tin khác**

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
									Tổng cộng	
	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	9.579	28.385	-	-	-	-	-	-	9.579	28.385
Chi phí khấu hao	2.258	1.686	2.985	2.541	412	253	-	-	5.655	4.480

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.29. Thông tin các bên liên quan**

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

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

	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Phải thu - Xem thêm mục 4.3:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.375.000.000	536.250.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.375.000.000</u></b>	<b><u>536.250.000</u></b>
	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Phải thu khác - Xem thêm mục 4.5:		
Công ty CP Cấu kiện bê tông nhơn Trạch 2	6.226.773.400	6.226.773.400
<b>Cộng</b>	<b><u>6.226.773.400</u></b>	<b><u>6.226.773.400</u></b>



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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán - Xem thêm mục 4.4:		
Công ty TNHH Phúc Hiếu	16.249.944.950	21.274.911.200
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.050.263.965	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC	-	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>17.400.208.915</u></b>	<b><u>31.274.911.200</u></b>
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả - Xem thêm mục 4.13:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	998.465.000	14.599.680.000
Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây Dựng Gia Hiếu	142.666.000	142.666.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	27.429.250	27.429.250
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	10.898.920	47.858.920
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	37.387.880
<b>Cộng</b>	<b><u>1.179.459.170</u></b>	<b><u>14.855.022.050</u></b>
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất, hạ tầng Khu công nghiệp và nhà máy xử lý nước thải:		
Công ty cùng tập đoàn	1.250.000.000	975.000.000
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	643.389.210	639.105.660
Doanh thu bán nhà, đất	9.768.173.904	-
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty được kiểm soát bởi các thành viên quản lý chủ chốt	61.366.964.253	5.085.235.509
Công ty cùng tập đoàn	1.626.798.130	2.776.476.310

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

Địa chỉ: H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất,

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao và thưởng HĐQT	385.000.000	372.040.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.531.835.060	2.834.960.740
<b>Cộng</b>	<b><u>1.916.835.060</u></b>	<b><u>2.927.000.740</u></b>

**4.30. Thu nhập của Ban Kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và thù lao	396.571.277	214.620.000

**4.31. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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



\_\_\_\_\_  
**Hồ Đức Thành**  
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

\_\_\_\_\_  
**Trương Lưu**  
 Kế toán trưởng

\_\_\_\_\_  
**Trần Thị Kim Thu**  
 Người lập

Đồng Nai, ngày 14 tháng 08 năm 2017