

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

MỤC LỤC

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3 – 4
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2006	5 – 7
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2006	8
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT NĂM 2006	9
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 – 25

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006.

1. Các thông tin chung

Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 ngày 03/01/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở Công ty được đặt tại H22, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 nhận bàn giao công ty cổ phần Xây dựng Số 2 theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31 tháng 12 năm 2005 khi công ty này chuyển sang cổ phần với số vốn góp là 6.885.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ.

Công Ty con:

Công ty cổ phần xây dựng Số 2 Đồng Nai, được thành lập theo:

- Quyết định cổ phần hóa số 1153/QĐ.CT.UBT ngày 09 tháng 05 năm 2000 của UBND Tỉnh Đồng Nai
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000065 ngày 19 tháng 09 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.
- Trụ sở chính: xa lộ Hà Nội, Phường Linh Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Công ty có các chức năng kinh doanh chủ yếu sau:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường...), 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.

2. Thành viên của Ban Giám đốc

Danh sách các thành viên Ban Giám đốc trong năm 2006 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Huỳnh Đô	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Đình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Đức Thành	Phó Tổng Giám đốc

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Các số liệu về tình hình kinh doanh trong năm 2006 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất cứ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính, và không có bất kỳ một khoản bảo đảm nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính đến ngày lập báo cáo này.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên các báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

5. Kiểm toán viên

Công ty Kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm cho Công ty.

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bảng thuyết minh đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2006, kết quả hoạt động hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho niên độ kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực / Chế độ kế toán Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 15/09/2007




CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL

Thành viên của Horwath International

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3,
 140 Nguyễn Văn Thủ, P. Đa Kac,
 Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
 ĐT : 84.8.827 50 26
 Fax : 84.8.827 50 27
 www.horwathdtl.com
 dtico@horwathdtl.com.vn

Số: 07.323/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các thành viên Hội Đồng Quản Trị
Các thành viên Ban Giám Đốc
Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31/12/2006, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (dưới đây gọi tắt là Công ty). Tổng Giám Đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Tuy nhiên ý kiến của chúng tôi bị hạn chế bởi vấn đề sau:

1. Phải thu khách hàng

Như đã nêu tại mục 5.3 của thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, đến ngày 31 tháng 12 năm 2006 có khoản phải thu khách hàng với số tiền là 2.355.614.937 đồng chưa được đối chiếu xác nhận. Với những tài liệu hiện có tại đơn vị, chúng tôi không thể kiểm chứng được tính đúng đắn của khoản phải thu này.

2. Doanh thu nội bộ ghi nhận trong năm 2005

Dự án khu dân cư Long Bình do Công ty làm chủ đầu tư đang trong quá trình xây dựng và đã ký hợp đồng bán cho khách hàng. Tuy nhiên, Công ty tạm ghi nhận doanh thu nội bộ và chi phí giá vốn trong năm 2005 với số tiền lần lượt là 2,55 tỷ đồng và 2,02 tỷ đồng. Như vậy, việc hạch toán nêu trên đã làm cho kết quả kinh doanh năm 2005 tăng lên một khoản là 0,53 tỷ đồng và nợ phải thu (chính Công ty) là 2,805 tỷ đồng. Đến nay, Công ty vẫn chưa xử lý vấn đề nêu trên vào báo cáo tài chính hợp nhất năm 2006.

3. Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty chưa trích lập chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2006 của Bộ Tài Chính. Nếu khoản chi phí dự phòng nêu trên được ghi nhận đầy đủ thì kết quả kinh doanh năm 2006 sẽ giảm đi một khoản tương ứng.

4. Chi phí quản lý

Chi phí quản lý phát sinh từ các năm trước chưa được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ và đang được theo dõi tại khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" với số tiền là 750 triệu đồng. Nếu khoản chi phí nêu trên được ghi nhận thì kết quả kinh doanh năm 2006 sẽ giảm đi một khoản tương ứng.

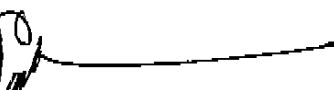
5. Nợ phải trả người bán

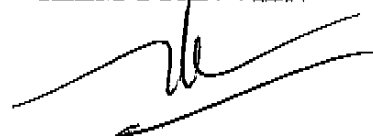
Hiện nay, nợ phải trả người bán được theo dõi theo đối tượng nhận khoán và công trình thay vì đối tượng nhà cung cấp. Vì vậy chúng tôi không thể tiến hành thủ tục xác nhận nợ phải trả người bán với số tiền đến ngày 31 tháng 12 năm 2006 là 10,5 tỷ đồng.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, xét trên phương diện trọng yếu, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 vào ngày 31/12/2006 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của niên độ kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 09 năm 2007

 **TỔNG GIÁM ĐỐC**

ĐẶNG XUÂN CẢNH
Chứng chỉ KTV số : Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

TĂNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số : Đ.0075/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		170.804.556.124	-
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		26.324.008.707	-
1. Tiền	111	5.1	26.324.008.707	-
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	15.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		15.000.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	5.3	56.866.191.305	-
1. Phải thu khách hàng	131		27.956.201.643	-
2. Trả trước cho người bán	132		3.207.460.554	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		25.702.529.108	-
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	70.577.399.970	-
1. Hàng tồn kho	141		70.577.399.970	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.5	2.036.956.142	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.705.388.718	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.567.424	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		330.000.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		282.789.444.835	-
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.247.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.6	55.247.000.000	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị phụ thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		66.840.548.300	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	41.044.815.659	-
- Nguyên giá	222		66.116.649.952	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.071.834.293)	-
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	25.022.827.519	-
- Nguyên giá	228		52.214.983.014	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(27.192.155.495)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	772.905.122	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	159.951.707.785	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		21.500.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		138.451.707.785	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260	5.11	750.188.750	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		750.188.750	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		453.594.000.959	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		349.494.429.465	-
I. Nợ ngắn hạn	310		346.923.959.418	-
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.12	14.940.000.000	-
2. Phải trả người bán	312	5.13	10.979.323.009	-
3. Người mua trả tiền trước	313	5.13	266.711.301.166	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	1.694.938.121	-
5. Phải trả người lao động	315		2.783.892.189	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.15	49.814.504.933	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.570.470.047	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.16	1.415.470.047	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	1.155.000.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã Số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	94.392.224.552	-
I. Vốn chủ sở hữu	410		88.097.170.159	-
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		52.160.000.000	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		214.828.233	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		32.339.628.524	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.382.713.402	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối sau thuế	420		-	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		6.295.054.393	-
1. Quỹ khen thưởng phúc lợi	431		6.295.054.393	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		9.707.346.942	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		453.594.000.959	-

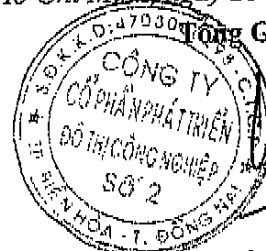
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký quỹ, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		5.19	551.552.201	-
5. Ngoại tệ các loại			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp dự án			-	-

Kế toán trưởng


HỒ ĐỨC THÀNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2007


Tổng Giám đốc
HUỲNH ĐO

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

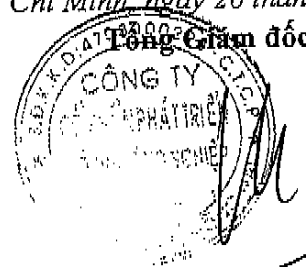
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	139.711.820.488	-
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần và bán hàng cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 03)	10		139.711.820.488	-
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	74.935.205.857	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		64.776.614.631	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.2	6.285.277.365	-
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.361.795.698	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.361.795.698	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	14.037.773.235	-
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [(30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		55.662.323.063	-
11. Thu nhập khác	31		245.353.790	-
12. Chi phí khác	32		1.252.099.902	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.006.746.112)	-
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		54.655.576.951	-
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.414.549.154	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		53.241.027.797	-
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số			3.859.810.139	-
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			49.381.217.658	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		5.18	9.467	-

Kế toán trưởng



HỒ ĐỨC THÀNH

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2007



HUỲNH ĐO

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (theo phương pháp gián tiếp)
Cho giai đoạn kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chủ khác

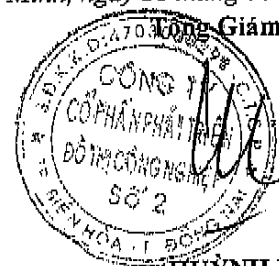
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		54.655.576.951	-
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		17.003.287.793	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.272.536.560)	-
- Chi phí lãi vay	06		1.361.795.698	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		66.748.123.882	-
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(16.437.700.569)	-
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(39.291.949.806)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		159.472.855.950	-
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.387.586.938	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.361.795.698)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.143.902.833)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		13.500.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.561.324.023)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		164.825.393.841	-
II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(22.323.552.297)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(151.032.784.904)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		55.262.188.680	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27		2.177.486.560	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(115.916.661.961)	-
III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền vay ngắn hạn dài hạn nhận được	33		22.591.412.189	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(45.454.538.305)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.116.250.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(23.979.376.116)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		24.929.355.764	-
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.394.652.943	-
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		26.324.008.707	-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2007

Kế toán trưởng



HỒ ĐỨC THÀNH



HUỖNH ĐÔ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

Bảng thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

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 là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000298 ngày 03/01/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 73.500.000.000 đồng.

Trụ sở Công ty được đặt tại H22, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 nhận bàn giao công ty cổ phần Xây dựng Số 2 theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31 tháng 12 năm 2005 khi công ty này chuyển sang cổ phần với số vốn góp là 6.885.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ.

Công Ty con:

Công ty cổ phần xây dựng Số 2 Đồng Nai, được thành lập theo:

- Quyết định cổ phần hóa số 1153/QĐ.CT.UBT ngày 09 tháng 05 năm 2000 của UBND Tỉnh Đồng Nai
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000065 ngày 19 tháng 09 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.
- Trụ sở chính: xa lộ Hà Nội, Phường Linh Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty có các chức năng kinh doanh chủ yếu sau:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường...), 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 cầu kiện bê tông, cầu 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.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm. Niên độ kế toán đầu tiên của Công ty bắt đầu từ ngày 03/01/2006 đến ngày 31/12/2006.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Chứng từ ghi sổ.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận 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 gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền

- Nguyên tắc 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 hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

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

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

▪ Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

▪ Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

▪ Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

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

▪ Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

▪ Phương pháp khấu hao

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

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	4 – 25 năm
+ Máy móc thiết bị	4 – 6 năm
+ Phương tiện vận tải	6 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	4 – 6 năm
+ Chi phí thiết kế, đầu tư ban đầu và đền bù giải tỏa	6 năm
+ Phần mềm kế toán	4 năm

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác bao gồm cả khoản đầu tư vào các công ty bị loại bỏ khỏi quá trình hợp nhất được ghi nhận theo giá gốc.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

4.6. Kế toán các hoạt động liên doanh

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

4.7. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Theo điều lệ của Công ty:

Quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi: mức trích theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Quỹ dự phòng tài chính: trích 5% lợi nhuận sau thuế đến khi số dư quỹ bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.

Trong năm 2006, Công ty chỉ tạm trích các quỹ. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh lại sau khi họp Đại hội đồng cổ đông.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ. Phần công việc hoàn thành được xác định theo (1) tỷ lệ phần trăm giữa chi phí đã phát sinh cho phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán (2) đánh giá phần công việc đã hoàn thành (3) tỷ lệ phần trăm giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

4.11. Thuế

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

4.12. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	347.202.867	-
Tiền gửi ngân hàng	25.976.805.840	-
Cộng	<u>26.324.008.707</u>	<u>-</u>

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển	(*)	5.000.000.000	-
Quỹ Đầu tư phát triển doanh nghiệp	(**)	10.000.000.000	-
Cộng		<u>15.000.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng tại ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Tỉnh Đồng Nai với lãi suất 0,72%/tháng.

(**) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Quỹ đầu tư phát triển Tỉnh Đồng Nai với lãi suất 0,58%/tháng.

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	(*)	27.956.201.643	-
Trả trước cho người bán	(**)	3.207.460.554	-
Các khoản phải thu khác	(***)	25.702.529.108	-
Cộng		<u>56.866.191.305</u>	<u>-</u>

(*) Là các khoản phải thu tiền thuê đất và thuê cơ sở hạ tầng tại Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2. Trong đó có 2.355.614.937 đồng là phí sử dụng cơ sở hạ tầng phải thu của Công ty Hualon chưa được đối chiếu xác nhận.

(**) Bao gồm:

Công ty CP xây dựng Loa Thành	1.652.620.300
Công ty CP Cơ khí Đồng Nai	589.000.000
DNTN Huỳnh Nam	377.500.000
Công ty TNHH TM – DV Điện Khánh Trần	309.220.254

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

Công ty TNHH Bến Ngự	279.120.000
	3.207.460.554

(***) Bao gồm

- Tạm ứng cho Công ty xây dựng 26 tiền xây dựng nhà	7.063.000.000
- Tạm ứng cho Công ty xây dựng Cổ Loa Thành tiền xây dựng nhà	7.509.761.250
- Công ty cổ phần cấu kiện Bê Tông Nhơn Trạch vay (a)	4.000.000.000
- Tạm chia cổ tức 6 tháng đầu năm 2006 cho Sonadezi	4.116.000.000
- Tạm chia cổ tức cho cổ đông 6 tháng đầu năm 2006	1.072.064.000
- Chênh lệch đánh giá lại vốn theo biên bản bàn giao vốn	563.379.668
- Tạm ứng tiền đền bù giải tỏa cho khu dân cư Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	948.603.200
- Công ty xây dựng giao thông Sài Gòn	78.033.000
- Tiền ứng trước làm hệ thống cấp nước cho các hộ dân	149.981.550
- Các khoản phải thu khác	201.706.440
Cộng	25.702.529.108

(a) Là khoản cho Công ty cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 vay với lãi suất 7%/năm bao gồm 1.500.000.000 đồng vay trong thời gian 1 năm bắt đầu từ ngày 03/08/2006 và 2.500.000.000 đồng vay trong thời gian 5 tháng bắt đầu từ ngày 06/11/2006.

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	167.777.228	
Chi phí SX, KD dở dang (*)	34.176.609.021	-
Hàng hóa (**)	36.233.013.721	-
Cộng	70.577.399.970	-

(*) Bao gồm:

Dự án Khu dân cư CTCP Xây dựng Số 2	19.576.817.061
Dự án Nhà xưởng Daluen Nhơn Trạch	8.093.651.877
Vì kèo CTCP Bê Tông Nhơn Trạch	1.476.197.202

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

Chung cư cao tầng A5	1.043.941.167
Trường PTTH Xuân Hưng	1.041.966.546
Các công trình khác	2.944.035.168
Cộng	34.176.609.021

(**) Là chi phí xây dựng 76 căn nhà tại khu dân cư trên đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

5.5. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng (*)	330.000.000	-
Chi phí trả trước ngắn hạn (**)	1.705.388.718	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	1.567.424	-
Cộng	2.036.956.142	-

(*) Là các khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên trong Công ty để thi công công trình.

(**) Bao gồm 73.997.912 đồng là công cụ dụng cụ phân bổ trong năm 2007 và 1.631.390.806 đồng là lợi thế thương mại phân bổ trong 3 năm.

5.6. Phải thu dài hạn

Là khoản phải thu tiền chuyển quyền sử dụng đất ở và nhà ở tại Khu dân cư trên đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tăng trong năm (*)	51.116.743.771	3.315.930.580	8.609.954.310	347.291.460	3.011.129.831	64.401.049.952
Giảm trong năm	284.400.000	-	-	-	-	284.400.000
Số dư cuối năm	50.832.343.771	3.315.930.580	8.609.954.310	347.291.460	3.011.129.831	66.116.649.952

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm (*)	18.506.508.609	1.570.988.312	3.210.030.769	282.104.998	1.666.057.543	25.235.690.231
Thanh lý, nhượng bán	163.855.938	-	-	-	-	163.855.938
Số dư cuối năm	18.342.652.671	1.570.988.312	3.210.030.769	282.104.998	1.666.057.543	25.071.814.293

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	32.489.691.100	1.744.942.268	5.399.923.541	65.186.462	1.345.072.288	41.044.815.659

(*) Tài sản tăng trong kỳ bao gồm nguyên giá 36.386.490.843 đồng và khấu hao 12.180.534.375 đồng là tài sản nhận bàn giao theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn khi chuyển sang Công ty cổ phần vào ngày 31/12/2005.

5.8. 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 tỏa	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
Tăng trong năm (*)	950.624.347	2.186.252.099	49.067.606.568	10.500.000	52.214.983.014
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	950.624.347	2.186.252.099	49.067.606.568	10.500.000	52.214.983.014
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm (*)	448.905.942	621.865.399	26.119.852.904	1.531.250	27.192.155.495
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	448.905.942	621.865.399	26.119.852.904	1.531.250	27.192.155.495
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	501.718.405	1.564.386.700	22.947.753.664	8.968.750	25.022.827.519

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

(*) Tài sản tăng trong kỳ bao gồm 52.204.483.014 đồng và khấu hao 18.489.877.076 đồng là tài sản nhận bàn giao theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn khi chuyển sang Công ty cổ phần vào ngày 31/12/2005.

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là chi phí thiết kế, mua vật tư mở rộng văn phòng Công ty.

5.10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Góp vốn liên doanh	(*)	21.500.000.000	-
Đầu tư chứng khoán dài hạn	(**)	25.231.579.000	-
Đầu tư dài hạn khác	(***)	113.220.128.785	-
Cộng		<u>159.951.707.785</u>	<u>-</u>

(*) Là khoản góp vốn liên doanh vào trạm điện Nhơn Trạch: 3.500.000.000 đồng và góp vốn vào Công ty cổ phần cấu kiện Bê Tông Nhơn Trạch 2: 18.000.000.000 đồng (chiếm 40% vốn pháp định). Góp vốn vào trạm điện Nhơn Trạch là khoản nhận bàn giao theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31/12/2005 khi chuyển sang Công ty cổ phần.

(**) Bao gồm 1.440.000 cổ phiếu mua và 320.000 cổ phiếu thưởng của Ngân hàng thương mại cổ phần nông thôn Đại Á, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

(***) Là chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà ở khu dân cư theo các dự án đầu tư của Công ty: 112.328.219.791 VNĐ (a) và Dự án Khu chợ máy Biên Hòa: 891.908.994 VNĐ (b)

(a) chi tiết như sau:

- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2	13.784.288.391
- Đường 5 nối dài	47.706.506.410
- Khu dân cư Đường 5 nối dài	31.417.597.731
- Khu Thương Mại	836.499.584
- Đường và Cầu trên Đường A6	3.054.567.990
- Khu nhà phố Đường 5 nối dài	167.272.727
- Khu nhà phố liên kế 36 căn	210.689.523
- Khu dân cư Xã Lộc An - Huyện Long Thành	392.458.440
- Đường nội bộ khu dân cư	10.031.605.432
- Cổng hợp khu dân cư	4.726.733.563
	<u>112.328.219.791</u>

(b) Đầu tư dài hạn tại Công ty cổ phần xây dựng Số 2 (công ty con), dự án này sẽ được chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1) hoàn trả lại cho các nhà đầu tư.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Số dư đầu năm	-	-
Tăng trong năm	1.374.277.375	-
Đã kết chuyển vào chi phí trong năm	624.088.625	-
Số dư cuối năm	750.188.750	-

5.12. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng Ngoại thương Đồng Nai (*)	5.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (**)		
- Hợp đồng 01/2004/HĐ ngày 24/03/2004	6.600.000.000	-
- Hợp đồng 01/2000/HĐ ngày 15/08/2000	3.340.000.000	-
Cộng	14.940.000.000	-

(*) Là khoản vay tín chấp theo Hợp đồng số 156/NHNT ngày 10 tháng 07 năm 2006, hạn mức cho vay là 60.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 6 tháng với lãi suất là 0,85%/tháng.

(**) Là khoản vay đến hạn trả trong năm 2007 theo 2 hợp đồng trên với Ngân hàng đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai. Đây là khoản nhận bàn giao theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31/12/2005 khi chuyển sang Công ty cổ phần.

5.13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán (*)	10.979.323.009	-
Người mua trả tiền trước (**)	266.711.301.166	-
Cộng	277.690.624.175	-

(*) Chủ yếu là khoản phải trả tiền xây dựng nhà cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (Công ty con) với số tiền là 4.020.979.400 đồng và các khoản bảo hành công trình.

- Công trình Trường PTTH Xuân Hưng	2.279.620.549
- Công trình Daluen	1.401.705.412
- Công trình Trường PTTH Lê Văn Tám	1.390.532.729
- Trung tâm thể dục thể thao Xuân Lộc	796.668.637

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

- Trường Mẫu giáo Tuổi Thơ	659.330.709
- Trường Công nhân Kỹ thuật Đồng Nai	598.658.895
- Trường PTTH Sông Ray	579.570.101
- Trường TH Hòa Bình	446.844.886
- Khác	2.826.391.091
Cộng	10.979.323.009

(**) Là các khoản trả trước tiền mua nhà tại khu dân cư trên đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai và tiền thuê đất tại Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2. Bao gồm:

- Thu tiền bán nhà Khu Dân Cư Đường 5 nối dài	105.837.150.000
- Thu tiền bán nhà Lô R và Lô F	88.027.950.000
- Dự án khu dân cư CTCP Xây dựng Số 2	18.754.000.000
- Tập đoàn Halla trả trước tiền thuê đất	10.926.994.464
- Công ty TNHH Da-Luen Việt Nam	10.753.069.864
- Công ty TNHH Daluen trả trước tiền thuê đất	8.145.949.993
- Công ty Kosteel trả trước tiền thuê đất	6.888.387.196
- CTCP Kinh doanh Nhà Đồng Nai	5.149.000.000
- Công ty YGS trả trước tiền thuê đất	3.744.157.426
- Công ty Kimason trả trước tiền thuê đất	2.840.242.837
- Thu tiền bán nhà Lô E	2.570.000.000
- Trung tâm giáo dục thường xuyên Long Khánh	855.000.000
- Trung tâm thể dục thể thao Xuân Lộc	810.000.000
- Khác	1.409.399.386
Cộng	266.711.301.166

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế phải nộp Nhà nước		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	406.824.486	
Thuế GTGT	1.107.288.482	-
Thuế thu nhập cá nhân	180.825.153	-
Cộng	1.694.938.121	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

5.15. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội	35.878.230	-
Ngân sách cấp tiền đền bù Đường 5 nối dài	22.261.956.500	-
Ngân sách tạm ứng tiền sử dụng đất khu dân cư đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai do Công ty chưa nộp báo cáo quyết toán	15.000.000.000	-
Thuế trước bạ phải nộp	1.091.055.600	-
Cổ tức phải trả cổ đông của công ty D2D năm 2006	10.432.000.000	-
Cổ tức phải trả của cổ đông công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai năm 2006	661.500.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	332.114.603	-
Cộng	49.814.504.933	-

5.16. Phải trả dài hạn khác

Là khoản khách hàng ký quỹ tiền thuê đất.

5.17. Các khoản vay dài hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – CN Đồng Nai	(*)	360.000.000	
Vay ngân hàng Đầu tư và phát triển Tỉnh Đồng Nai	(**)	795.000.000	-
Cộng		1.155.000.000	-

(*) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển ký ngày 01 tháng 08 năm 2005, lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ (6 tháng/ lần).

(**) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đầu tư xây dựng cơ bản năm 2000 ký ngày 15 tháng 08 năm 2000 với lãi suất 7%/năm.

5.18. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Số dư đầu kỳ	Tăng	Giảm	Số dư cuối kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	52.160.000.000	-	52.160.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	-	214.828.233	-	214.828.233
Quỹ đầu tư phát triển	-	32.339.628.524	-	32.339.628.524
Quỹ dự phòng tài chính	-	3.508.160.498	125.447.096	3.382.713.402
Lợi nhuận chưa phân phối (*)	-	50.396.840.473	50.396.840.473	-
Cộng	-	138.619.457.728	50.522.287.569	88.097.170.159

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

(*) Lợi nhuận chưa phân phối được chi tiết như sau:

	Số tiền
Lợi nhuận công ty cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai năm 2005	1.039.606.693
Điều chỉnh số dư đầu kỳ Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	(23.983.878)
Lợi nhuận năm nay	49.381.217.658
Chi cổ tức năm 2005 của Công ty cổ phần Xây dựng số 2	(1.039.533.000)
+ Quỹ đầu tư phát triển	(31.300.485.163)
+ Quỹ dự phòng tài chính	(3.346.423.215)
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	(3.817.464.275)
+ Quỹ điều hành của Hội đồng quản trị	(460.934.820)
+ Tạm trích cổ tức theo điều lệ hoạt động của Công ty D2D	(10.432.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2006	-

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	41.160.000.000	-
Vốn góp của các đối tượng khác	11.000.000.000	-
	52.160.000.000	-

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 73.500.000.000 đồng.

Cơ cấu vốn cổ phần phát hành: 7.350.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

- Số cổ phần nhà nước: 4.116.000 cổ phần, chiếm 56% vốn điều lệ.
- Số cổ phần phát hành ra ngoài doanh nghiệp: 3.234.000 cổ phần, chiếm 44% vốn điều lệ.

Công ty chỉ mới thực hiện giai đoạn 1 của việc phát hành cổ phần.

Cổ phần phát hành là : 5.216.000 cổ phần.

- Cổ phần nhà nước là : 4.116.000 cổ phần.
- Cổ phần phát hành ra ngoài doanh nghiệp : 1.100.000 cổ phần.

c. Cổ tức

Cổ tức tạm trích từ lợi nhuận của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 năm 2006 là 20% của vốn điều lệ thực có, tương đương 10.432.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
▪ Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.350.000	-
▪ Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	5.216.000	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cộng:	5.216.000	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

▪ Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cộng:	-	-
▪ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	5.216.000	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cộng:	5.216.000	-
e. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	49.381.217.658	-
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	5.216.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	9.467	-
f. Các quỹ của Công ty	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	32.339.628.524	-
Quỹ dự phòng tài chính	3.382.713.402	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.295.054.393	-
Cộng	42.017.396.319	-
(a) Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	30.381.561.761	-
Quỹ dự phòng tài chính	2.337.043.212	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	5.083.982.191	-
Cộng	37.802.587.164	-

Theo điều lệ của Công ty:

- Quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi: mức trích theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Quỹ dự phòng tài chính: trích 5% lợi nhuận sau thuế đến khi số dư quỹ bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.

Trong năm 2006, Công ty chỉ tạm trích các quỹ. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh lại sau khi họp Đại hội đồng cổ đông.

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi tăng trong kỳ có 2.964.050.939 đồng là nguồn vốn nhận bàn giao theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31/12/2005 khi chuyển sang công ty cổ phần.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

(b) Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai

	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	1.958.066.763	-
Quỹ dự phòng tài chính	1.045.670.190	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.211.072.202	-
Cộng	<u>4.214.809.155</u>	<u>-</u>

5.19. Nợ khó đòi đã xử lý

Là khoản công nợ khó đòi đã xử lý tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	116.280.000	-
Doanh thu cho thuê đất trong Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2	30.121.904.810	-
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất ở và nhà ở	68.716.106.121	-
Doanh thu cho thuê mặt bằng	82.181.814	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	40.675.347.743	-
Cộng	<u>139.711.820.488</u>	<u>-</u>

6.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	3.072.536.560	-
Lãi đầu tư cổ phiếu của Ngân hàng Đại Á	3.200.000.000	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá	7.332.364	-
Khác	5.408.441	-
Cộng	<u>6.285.277.365</u>	<u>-</u>

6.3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng bán	74.935.205.857	-

6.4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay ngân hàng	1.361.795.698	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2006

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

6.5. Chi phí quản lý

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.447.145.136	-
Chi phí vật liệu quản lý	624.088.625	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.338.391.896	-
Chi phí phân bổ công cụ	1.909.295.826	-
Chi phí bảo hành, thuê	78.377.500	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	155.050.836	-
Chi phí bằng tiền khác	3.485.423.416	-
Cộng	14.037.773.235	-

7.1. Thông tin về các bên có liên quan

Stt	Tên bên có liên quan	Bản chất của giao dịch	Năm nay	Năm trước
1	Công ty cổ phần cấu kiện bê tông Nhôm Trạch 2	Góp vốn đầu tư	18.000.000.000	-
		Cho vay	4.000.000.000	-

Ngày 26 tháng 08 năm 2007

Kế toán trưởng



HỒ ĐỨC THÀNH

