

**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 2007

MỤC LỤC

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2007	4 – 7
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2007	8
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT NĂM 2007	9 – 10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 – 23

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 2007.

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 con:

Công ty 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 công ty cổ phần với số vốn góp là 6.885.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ.

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 2007 và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
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 2007 được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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

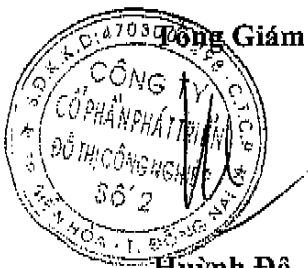
Công ty Kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 cho Công ty.

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, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bảng thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh 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 21 tháng 04 năm 2008

Tổng Giám đốc



Huỳnh Đỗ

CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL
Thành viên của Horwath International

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

Số: 08.170/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: 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 tháng 12 năm 2007, 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 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.

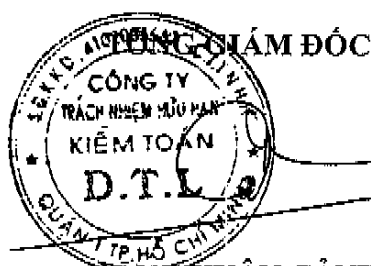
Tuy nhiên ý kiến của chúng tôi bị hạn chế bởi vấn đề sau:

Như được trình bày tại khoản mục 4.5 của thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, khoản góp vốn liên doanh vào trạm điện Nhơn Trạch là: 3.500.000.000 đồng được ghi nhận theo phương pháp giá gốc thay vì là phương pháp vốn chủ sở hữu theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, 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 hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ 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 21 tháng 04 năm 2008



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

KIỂM TOÁN VIÊN

BÙI VĂN BỒNG
Chứng chỉ KTV số 0177/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 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		144.298.679.672	170.804.556.124
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		15.507.473.676	26.324.008.707
1. Tiền	111	5.1	15.507.473.676	26.324.008.707
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	40.000.000.000	15.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		40.000.000.000	15.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130	5.3	38.382.177.615	56.866.191.305
1. Phải thu khách hàng	131		24.839.258.734	27.956.201.643
2. Trả trước cho người bán	132		1.086.928.393	3.207.460.554
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		12.455.990.488	25.702.529.108
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	49.794.449.665	70.577.399.970
1. Hàng tồn kho	141		49.794.449.665	70.577.399.970
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.5	614.578.716	2.036.956.142
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		138.869.392	1.705.388.718
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		212.709.324	1.567.424
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		263.000.000	330.000.000

(Phần tiếp theo trang 05)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		278.998.040.920	282.789.444.835
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		63.743.440.000	55.247.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.6	63.743.440.000	55.247.000.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực 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		151.735.724.310	66.840.548.300
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	46.107.160.625	41.044.815.659
+ Nguyên giá	222		82.227.939.400	66.116.649.952
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.120.778.775)	(25.071.834.293)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	16.319.455.339	25.022.827.519
+ Nguyên giá	228		52.214.983.014	52.214.983.014
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.895.527.675)	(27.192.155.495)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	89.309.108.346	772.905.122
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	63.518.876.610	159.951.707.785
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		21.948.658.616	21.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		41.570.217.994	138.451.707.785
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Lợi thế thương mại	260		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	270		-	750.188.750
1. Chi phí trả trước dài hạn	271		-	750.188.750
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	278		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		423.296.720.592	453.594.000.959

(Phần tiếp theo trang 06)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		268.953.091.781	349.494.429.465
I. Nợ ngắn hạn	310		268.953.091.781	346.923.959.418
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	14.940.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.11	8.588.457.665	10.979.323.009
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	242.336.013.866	266.711.301.166
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	3.216.900.826	1.694.938.121
5. Phải trả người lao động	315		2.371.994.089	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	5.13	12.439.725.335	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		-	1.415.470.047
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	1.155.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.14	144.639.179.682	94.392.224.552
I. Vốn chủ sở hữu	410		134.510.693.515	88.097.170.159
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		52.160.000.000	52.160.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		214.828.233	214.823.233
4. Cổ phiếu ngân 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		77.670.372.403	32.339.628.524
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.016.834.263	3.382.713.402
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		448.658.616	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		10.128.486.167	6.295.054.393
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		10.128.486.167	6.295.054.393
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỐ	500		9.704.449.129	9.707.346.942
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		423.296.720.592	453.594.000.959

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

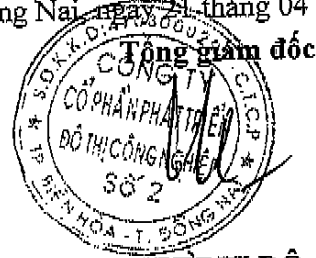
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	551.552.201
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kế toán trưởng



HỒ ĐỨC THÀNH

Đồng Nai, ngày 21 tháng 04 năm 2008



HUỲNH ĐÔ

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

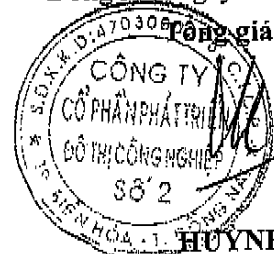
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. Minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	253.030.508.380	139.711.820.488
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		253.030.508.380	139.711.820.488
4. Giá vốn hàng bán	11		169.022.780.252	74.935.205.857
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		84.007.728.128	64.776.614.631
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.2	2.688.623.363	6.285.277.365
7. Chi phí tài chính	22		463.245.215	1.361.795.698
trong đó, chi phí lãi vay	23		457.456.000	1.361.795.698
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.3	18.275.046.545	14.037.773.235
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		67.958.059.731	55.662.323.063
11. Thu nhập khác	31		1.714.629.762	245.353.790
12. Chi phí khác	32		111.339.037	1.252.099.902
13. Lợi nhuận khác	40		1.603.290.725	(1.006.746.112)
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50	4.5	515.642.654	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		70.076.993.110	54.655.576.951
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành			840.417.439	1.414.549.154
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		69.236.575.671	53.241.027.797
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số			2.496.809.000	3.859.810.139
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			66.739.766.671	49.381.217.658
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		5.14	12.795	9.467

Kế toán trưởng



HỒ ĐỨC THÀNH

Đồng Nai, ngày 21 tháng 04 năm 2008



Trưởng ban kiểm soát

HUYỀN ĐO

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70.076.993.110	54.655.576.951
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
Khấu hao tài sản cố định	02		19.752.316.662	17.003.287.793
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.094.376.868)	(6.272.535.560)
Chi phí lãi vay	06		457.456.000	1.361.795.698
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		77.192.388.904	66.748.123.882
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.816.267.335	(16.437.700.569)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.608.423.865	(39.291.949.806)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(24.613.982.231)	159.472.855.950
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.316.708.076	2.387.586.938
Tiền lãi vay đã trả	13		(457.456.000)	(1.361.795.698)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.458.383.825)	(4.143.902.833)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		91.464.000	13.500.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(5.498.821.839)	(2.561.304.023)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		86.996.608.285	164.825.393.841
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(77.386.404.641)	(22.323.532.297)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		37.055.792.170	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25.000.000.000)	(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 và lợi nhuận được chia	27		482.112.488	2.177.486.560
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(64.848.499.983)	(115.916.661.961)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

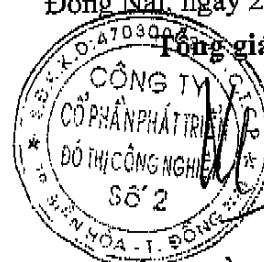
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		13.000.000.000	22.591.412.189
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(29.095.000.000)	(45.454.538.305)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16.869.643.333)	(1.116.240.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(32.964.643.333)	(23.979.376.116)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(10.816.535.031)	24.929.355.764
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.324.008.707	1.394.652.943
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		15.507.473.676	26.324.008.707

Kế toán trưởng



HỒ ĐỨC THÀNH

Đồng Nai, ngày 21 tháng 04 năm 2008



Tổng giám đốc

HUỲNH 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 2007

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 Công ty

1.1. 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.

1.2. Tổng số công ty con

Số lượng các Công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính gồm: 1 công ty như trình ở phần dưới đây

1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

- Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai

Địa chỉ: xa lộ Hà Nội, Phường Linh Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ là 51%

Quyền biểu quyết của công ty mẹ là 51%

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.

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.

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.

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 2007

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007.

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.

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 2007

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

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.

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

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 2007

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

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. Riêng khoản góp vốn liên doanh vào trạm điện Nhơn Trạch: 3.500.000.000 đồng được ghi nhận theo giá gốc vì tại thời điểm lập báo cáo hợp nhất này, Công ty không có đủ thông tin để hạch toán 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 được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn: Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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.

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

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 2007

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

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

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	328.208.623	347.202.867
Tiền gửi ngân hàng	15.179.265.053	25.976.805.840
Cộng	<u>15.507.473.676</u>	<u>26.324.008.707</u>

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển	(*)	30.000.000.000	5.000.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển doanh nghiệp	(**)	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng		<u>40.000.000.000</u>	<u>15.000.000.000</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 6,9%/ năm.

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

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 2007

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

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng (*)	24.839.258.734	27.956.201.643
Trả trước cho người bán	1.086.928.393	3.207.460.554
Các khoản phải thu khác (**)	12.455.990.488	25.702.529.108
Cộng	38.382.177.615	56.866.191.305

(*) Phải thu khách hàng đến 31/12/2007 như sau:

	Số tiền
Phải thu khách hàng tại Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	8.099.394.429
Phải thu khách hàng tại Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	16.739.864.305
Cộng	24.839.258.734

(**) Các khoản phải thu khác đến 31/12/2007 như sau:

	Số tiền
Phải thu khách hàng tại Công ty cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	11.541.424.597
Phải thu khách hàng tại Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	914.565.891
Cộng	12.455.990.488

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	167.777.228	167.777.228
Chi phí SX, KD dở dang	27.361.229.043	34.176.609.021
Hàng hóa	22.265.443.394	36.233.013.721
Cộng	49.794.449.665	70.577.399.970

5.5. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	263.000.000	330.000.000
Chi phí trả trước ngắn hạn	138.869.392	1.705.388.718
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	212.709.324	1.567.424
Cộng	614.578.716	2.036.956.142

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 2007

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

5.6. Phải thu dài hạn khách hàng

		Cuối năm	Đầu năm
Phải thu dài hạn	(*)	63.743.440.000	55.247.000.000
Cộng		<u>63.743.440.000</u>	<u>55.247.000.000</u>

(*) Phải thu khách hàng dài hạn đến 31/12/2007 như sau:

	Số tiền
Phải thu khách hàng chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư Võ Thị Sáu	39.852.635.000
Phải thu KH tiền bán nhà, đất lô R,F đường Võ Thị Sáu	20.954.175.000
Phải thu tiền đất và nhà tái định cư đường 5	2.936.630.000
Cộng	<u>63.743.440.000</u>

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

(Đơn vị tính 1.000 đồng)

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	52.607.550	2.762.649	8.838.526	347.291	1.560.634	66.116.650
Tăng trong năm	12.923.292	24.335	2.769.711	59.952	334.000	16.111.290
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>65.530.842</u>	<u>2.786.984</u>	<u>11.608.237</u>	<u>407.243</u>	<u>1.894.634</u>	<u>82.227.940</u>
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	18.757.199	1.374.569	3.279.872	282.106	1.378.088	25.071.834
Tăng trong năm	9.149.322	342.935	1.386.886	41.447	128.354	11.048.944
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>27.906.521</u>	<u>1.717.504</u>	<u>4.666.758</u>	<u>323.553</u>	<u>1.506.442</u>	<u>36.120.778</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	<u>33.850.351</u>	<u>1.388.080</u>	<u>5.558.654</u>	<u>65.185</u>	<u>182.546</u>	<u>41.044.816</u>
Tại ngày cuối năm	<u>37.624.321</u>	<u>1.069.480</u>	<u>6.941.479</u>	<u>83.690</u>	<u>388.191</u>	<u>46.107.161</u>

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 2007

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

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	950.624.347	2.186.252.099	49.067.606.568	10.500.000	52.214.983.014
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>950.624.347</u>	<u>2.186.252.099</u>	<u>49.067.606.568</u>	<u>10.500.000</u>	<u>52.214.983.014</u>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	448.905.942	621.865.399	26.119.852.904	1.531.250	27.192.155.495
Tăng trong năm	158.437.392	364.375.356	8.177.934.432	2.625.000	8.703.372.180
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>607.343.334</u>	<u>986.240.755</u>	<u>34.297.787.336</u>	<u>4.156.250</u>	<u>35.895.527.675</u>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	<u>501.718.405</u>	<u>1.564.386.700</u>	<u>22.947.753.664</u>	<u>8.968.750</u>	<u>25.022.827.519</u>
Tại ngày cuối năm	<u>343.281.013</u>	<u>1.200.011.344</u>	<u>14.769.819.232</u>	<u>6.343.750</u>	<u>16.319.455.329</u>

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
+ Công trình KCN Nhơn Trạch II	37.456.230.482	-
+ Công trình KDC đường VTS	11.463.878.156	-
+ Công trình KDC đường VTS (GB 2)	10.311.660.879	-
+ Công trình đường nội bộ KDC	17.094.082.013	-
+ Công trình công hợp KDC	4.948.677.563	-
+ Các Công trình khác	8.034.579.253	772.905.122
Cộng	<u>89.309.108.346</u>	<u>772.905.122</u>

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 2007
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Cuối năm	Đầu năm
Góp vốn liên doanh	(*)	21.948.658.616	21.500.000.000
Đầu tư chứng khoán dài hạn	(**)	40.678.309.000	25.231.579.000
Đầu tư dài hạn khác	(***)	891.908.994	113.220.128.785
Cộng		<u>63.518.876.610</u>	<u>159.951.707.785</u>

(*) Là khoản góp vốn liên doanh vào trạm điện Nhơn Trạch: 3.500.000.000 đồng được ghi nhận theo phương pháp giá gốc và góp vốn vào Công ty cổ phần cấu kiện Bê Tông Nhơn Trạch 2: 18.448.658.616 đồng. 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 Công ty chuyển sang Công ty cổ phần.

(**) Bao gồm:

- Khoản đầu tư vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nông thôn Đại Á số tiền 25.231.579.000 đồng tương đương 1.440.000 cổ phiếu mua và 320.000 cổ phiếu thưởng, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Khoản đầu tư vào Công ty CP Phát triển hạ tầng Sonadezi số tiền 8.400.000.000 đồng tương đương 840.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.
- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610 số tiền 2.546.730.000 đồng tương đương 169.782 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.
- Góp vốn thành lập Công ty CP Dịch vụ Sonadezi, số vốn đã góp đến 31/12/2007 là 2.500.000.000 đồng.
- Góp vốn thành lập Công ty CP Địa ốc Đại Á, số vốn đã góp đến 31/12/2007 là 2.000.000.000 đồng.

(***) Đầu tư tại Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai: Dự án Khu chợ máy Biên Hòa với số tiền 891.908.994 VND

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

		Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán		8.588.457.665	10.979.323.009
Người mua trả tiền trước	(*)	242.336.013.866	266.711.301.166
Cộng		<u>250.924.471.531</u>	<u>277.690.624.175</u>

(*) Trong đó:

	31/12/2007
- Khách hàng trả trước tiền mua nhà, đất khu dân cư:	119.616.435.000 VND
- Khách hàng trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp:	100.379.728.360 VND

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 2007

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

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	406.824.486
Thuế GTGT	3.203.871.646	1.107.288.482
Thuế thu nhập cá nhân	13.029.180	180.825.153
Cộng	3.216.900.826	1.694.938.121

5.13. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội	50.320.935	35.878.230
Ngân sách cấp tiền đền bù Đường 5 nổi 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 công ty D2D	5.337.240.000	10.432.000.000
Cổ tức phải trả cổ đông công ty con	1.350.116.667	661.500.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.702.047.733	332.114.603
Cộng	12.439.725.335	49.814.504.933

5.14. 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 thuộc vốn chủ sở hữu	214.828.233	-	-	214.828.233
Quỹ đầu tư phát triển	32.339.628.524	45.330.743.879	-	77.670.372.403
Quỹ dự phòng tài chính	3.382.713.402	1.570.190.865	936.070.004	4.016.834.263
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	-	66.739.766.670	66.291.108.055	448.653.616
Cộng	88.097.170.159	113.640.701.414	67.227.178.059	134.510.693.515

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 2007

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

(*) Phân phối lợi nhuận năm 2007:

	Số tiền
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm nay	66.739.766.671
Phần lỗ trong công ty liên kết các năm trước được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu	(66.984.038)
Cổ tức tạm trích trong kỳ (theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên)	(10.432.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	(45.330.743.879)
Trích quỹ dự phòng tài chính	(1.570.190.865)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(8.782.684.223)
Trích quỹ điều hành của Hội đồng quản trị	(108.505.050)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	<u>448.658.616</u>

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	41.160.000.000	41.160.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	11.000.000.000	11.000.000.000
	<u>52.160.000.000</u>	<u>52.160.000.000</u>

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 2007 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	7.350.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông	5.216.000	5.216.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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 2007

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

Cộng	<u>5.216.000</u>	<u>5.216.000</u>
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	5.216.000	5.216.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cộng:	<u>5.216.000</u>	<u>5.216.000</u>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

e. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	66.739.766.671	49.381.217.658
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	5.216.000	5.216.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	12.795	9.467

f. Các quỹ của Công ty

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 2007, Công ty chỉ tạm trích các quỹ. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh lại sau khi họp Đại hội đồng cổ đông.

g. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	9.496.408.265	5.083.982.191
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 2 Đồng Nai	632.077.902	1.211.072.202
Cộng:	<u>10.128.486.167</u>	<u>6.295.054.393</u>

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	37.055.792.170	116.280.000
Doanh thu cho thuê đất trong Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 2	34.833.106.966	30.121.904.810

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 2007

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất ở và nhà ở	77.110.103.176	68.716.106.121
Doanh thu cho thuê mặt bằng	103.945.687.887	82.181.814
Doanh thu hợp đồng xây dựng	85.818.181	40.675.347.743
Cộng	253.030.508.380	139.711.820.488

6.2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.784.526.363	3.072.536.560
Lãi đầu tư cổ phiếu của Ngân hàng Đại Á	400.000.000	3.200.000.000
Lãi tiền cho vay	504.097.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	7.332.364
Khác	-	5.408.441
Cộng	2.688.623.363	6.285.277.365

6.3. Chi phí quản lý

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	7.680.445.387	6.447.145.136
Chi phí vật liệu quản lý	-	624.088.625
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.525.231.027	1.338.391.896
Chi phí phân bổ công cụ	1.561.950.854	1.909.295.826
Chi phí bảo hành, thuế	136.303.723	78.377.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	188.808.348	155.050.836
Chi phí bằng tiền khác	7.182.307.206	3.485.423.416
Cộng	18.275.046.545	14.037.773.235

7. Các sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

- Không có sự kiện nào quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc niên độ đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.
- Báo cáo tài chính hợp nhất cho niên độ kết thúc vào ngày 31/12/2007 đã được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành vào ngày 21/04/2008.

Ngày 21 tháng 04 năm 2008

Kế toán trưởng



HÔ ĐỨC THÀNH

Tổng Giám đốc



HUỲNH ĐÔ