



**SONADEZI**  
ISO 9001:2000

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI**  
**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**HỢP NHẤT QUÝ 1**  
**NĂM 2016**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.239.007.656.818</b>	<b>5.090.949.048.220</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	(5.1)	<b>2.033.840.502.676</b>	<b>2.144.539.943.900</b>
1. Tiền	111		366.779.085.284	424.724.139.790
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.667.061.417.392	1.719.815.804.110
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>428.777.000.000</b>	<b>347.946.726.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		49.920.000.000	
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(5.2)	378.857.000.000	347.946.726.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	(5.3)	<b>1.634.685.009.755</b>	<b>1.472.799.317.229</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		691.052.314.445	632.914.174.227
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		623.645.724.695	643.035.375.078
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		342.051.718.238	225.726.732.440
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(23.845.199.776)	(28.876.964.516)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.076.325.146.439</b>	<b>1.040.223.335.043</b>
1. Hàng tồn kho	141	(5.4)	1.076.325.146.439	1.040.223.335.043
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>65.379.997.948</b>	<b>85.439.726.049</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.9)	3.739.984.913	3.447.348.316
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.816.839.979	38.652.335.492
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		41.345.901.163	42.862.770.348
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		477.271.893	477.271.893

(Xem trang tiếp theo)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.611.691.040.381</b>	<b>8.328.841.788.337</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	(5.3)	<b>128.020.837.996</b>	<b>134.826.113.977</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		11.706.005.820	17.829.086.750
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		6.573.520.169	6.573.520.169
3. Phải thu dài hạn khác	216		118.785.812.172	119.468.007.223
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(9.044.500.165)	(9.044.500.165)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.716.920.598.222</b>	<b>3.760.053.216.809</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	(5.6)	3.617.251.776.934	3.659.761.247.611
+ Nguyên giá	222		5.994.253.889.105	5.972.935.063.991
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.377.002.112.171)	(2.313.173.816.380)
2. TSCĐ vô hình	227	(5.7)	99.668.821.288	100.291.969.198
+ Nguyên giá	228		170.165.026.875	170.165.026.875
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(70.496.205.587)	(69.873.057.677)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	(5.8)	<b>1.191.668.403.821</b>	<b>1.220.481.865.266</b>
+ Nguyên giá	231		1.808.641.173.882	1.816.125.724.736
+ Giá trị hao mòn lũy kế	232		(616.972.770.061)	(595.643.859.470)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	(5.5)	<b>2.628.579.870.932</b>	<b>2.394.633.499.606</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		223.255.993.576	250.172.814.879
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.405.323.877.356	2.144.460.684.727
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	(5.2)	<b>657.057.919.740</b>	<b>600.322.783.237</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		345.782.131.025	350.530.297.959
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		208.888.012.303	211.846.434.866
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(5.053.949.588)	(5.053.949.588)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		107.441.726.000	43.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>289.443.409.670</b>	<b>218.524.309.442</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.9)	284.069.682.274	213.099.615.055
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		5.373.727.396	5.424.694.387
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>13.850.698.697.199</b>	<b>13.419.790.836.557</b>

(Xem trang tiếp theo)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.746.798.953.078</b>	<b>7.411.770.919.552</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.368.049.683.803</b>	<b>2.026.466.916.065</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.10)	309.344.691.841	314.179.146.021
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.10)	208.005.022.434	153.866.351.544
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		77.849.012.084	78.650.993.709
4. Phải trả người lao động	314		47.869.167.696	80.001.928.036
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(5.11)	84.895.023.259	106.805.670.137
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		77.083.100.046	106.889.933.472
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(5.12)	133.652.841.827	102.956.432.169
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.13)	286.523.393.980	198.164.552.903
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.14)	1.074.573.443.226	799.278.829.942
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		66.473.535.257	85.673.078.131
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.378.749.269.275</b>	<b>5.385.304.003.487</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		19.004.381.371	19.356.600.908
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	(5.11)	225.667.506.318	229.810.268.883
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(5.12)	2.533.740.017.703	2.290.340.913.566
4. Phải trả dài hạn khác	337	(5.13)	112.347.266.363	283.757.035.702
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(5.14)	2.487.990.097.520	2.560.541.267.859
6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			1.497.916.569
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

(Xem trang tiếp theo)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.103.899.744.121</b>	<b>6.008.019.917.005</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	(5.15)	<b>5.994.715.211.471</b>	<b>5.899.408.271.639</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.010.725.386.705	3.011.183.940.220
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.010.725.386.705	3.011.183.940.220
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		106.133.804.419	106.133.804.419
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		75.026.548.682	66.638.000.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		(24.256.544.949)	(24.220.544.949)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		68.626.962.128	67.678.362.128
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		(5.041.145.666)	114.851.662
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		307.613.549.191	314.472.916.845
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		139.311.850.475	116.765.212.062
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		21.040.921.047	19.060.785.333
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		485.280.853.358	414.457.873.382
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		158.819.050.472	(57.314.416.707)
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		326.461.802.887	471.772.290.090
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		5.851.331.253	2.968.894.464
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.804.401.694.827	1.804.154.176.073
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	(5.16)	<b>109.184.532.650</b>	<b>108.611.645.366</b>
1. Nguồn kinh phí	431		13.091.496.524	12.518.609.240
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		96.093.036.126	96.093.036.126
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>13.850.698.697.199</b>	<b>13.419.790.836.557</b>

Đồng Nai, ngày 10 tháng 05 năm 2016

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI DUYỆT



**PHẠM THỊ HỒNG**  
Kế toán trưởng



**PHAN ĐÌNH THẨM**  
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 02 - DN/HN

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


Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		747,664,654,940	752,390,939,089
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,187,791,914	1,732,707,230
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	746,476,863,026	750,658,231,859
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	502,900,463,848	542,111,364,108
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		243,576,399,178	208,546,867,751
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	254,818,716,737	28,788,920,004
7. Chi phí tài chính	22	(6.4)	52,915,883,069	21,051,446,683
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		31,983,769,034	20,893,702,587
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		2,172,219,170	20,091,573,199
9. Chi phí bán hàng	25	(6.5)	23,996,051,587	16,496,540,651
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.6)	70,719,585,058	58,728,621,859
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		352,935,815,371	161,150,751,761
12. Thu nhập khác	31		2,046,446,381	3,011,972,661
13. Chi phí khác	32		1,004,600,360	1,029,857,315
14. Lợi nhuận khác	40		1,041,846,021	1,982,115,346
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		353,977,661,392	163,132,867,107
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.7)	25,381,453,514	25,184,039,483
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		50,966,991	56,063,689
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		328,545,240,887	137,892,763,936
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		281,175,368,762	131,317,611,514
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		47,369,872,124	6,575,152,422

Đồng Nai, ngày 10 tháng 05 năm 2016

NGƯỜI LẬP



**PHẠM THỊ HỒNG**  
Kế toán trưởng

NGƯỜI DUYỆT



**PHAN ĐÌNH THÁM**  
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		353,977,661,392	163,132,867,107
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		74,595,097,282	78,244,883,967
Các khoản dự phòng	03		(255,000,000)	33,793,722
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá	04		3,145,777,167	
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(239,395,060,700)	(25,055,590,456)
Chi phí lãi vay	06		30,955,584,492	28,798,361,751
Các khoản điều chỉnh khác	07			(804,326,498)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước</b>	<b>08</b>		<b>223,024,059,633</b>	<b>245,154,316,091</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		84,557,065,171	70,748,032,953
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		128,723,627,958	(26,434,860,844)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		96,544,778,608	(334,363,184,134)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(53,111,560,883)	1,262,707,076
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		(6,400,000,000)	
Tiền lãi vay đã trả	14		(39,097,286,631)	(34,847,074,031)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(39,605,744,561)	(53,701,575,832)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		40,234,164,533	8,712,963,035
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(17,890,325,139)	99,109,520,613
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>	<b>20</b>		<b>416,978,778,689</b>	<b>(24,359,155,073)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(408,147,290,217)	(224,563,736,165)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(1,094,076,728)	170,363,637
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(201,989,000,000)	(32,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,148,972,222	42,415,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		1,571,008,046	(9,320,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2,958,422,563	13,948,510,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		60,017,463,590	25,638,566,625
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(545,534,500,524)</b>	<b>(183,711,295,903)</b>

(Xem trang tiếp theo)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	815,502,807,459	635,528,160,323
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(612,817,351,225)	(336,209,768,466)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(8,765,918,424)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(176,063,257,199)	(51,211,519,756)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài</b>	<b>40</b>		<b>17,856,280,611</b>	<b>248,106,872,101</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(110,699,441,224)</b>	<b>40,036,421,124</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>2,144,539,943,900</b>	<b>1,189,117,054,567</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	(5.1)	<b>2,033,840,502,676</b>	<b>1,229,153,475,691</b>

NGƯỜI LẬP


**PHẠM THỊ HỒNG**

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 10 tháng 05 năm 2016

NGƯỜI DUYỆT

**PHAN ĐÌNH THẨM**

Tổng Giám đốc



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 09 - DN/HN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600335363 ngày 01 tháng 07 năm 2010 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 01 tháng 02 năm 2016 với hình thức công ty cổ phần.

Tiền thân của Tổng Công ty là Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa - Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1713/QĐUBT ngày 15 tháng 12 năm 1990 và đăng ký lại theo Quyết định số 2271/QĐ-UBT ngày 17 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ngày 29 tháng 06 năm 2005, Tổng Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo Quyết định số 2335/QĐ-UBT của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất theo hình thức công ty cổ phần là 3.765.000.000.000 VND.

Công ty có đầu tư vào 13 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 03 năm 2016 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp - Biệt thự Đồng Nai (Dona Villa)	Lô A17, A18, Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền - Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Khu công nghiệp Giang Điền, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

Tổng số nhân viên của Tổng công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 là 147 (31/12/2015: 147).

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng các công trình.

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

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

- Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Dịch vụ du lịch;
- Dịch vụ quản lý môi trường;
- Đầu tư chính vào doanh nghiệp khác;

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

- Cho thuê nhà ở;
- Mua, bán, cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

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

### 1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Vào Đầu kỳ 2016, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu đa cấp gồm công ty mẹ, 10 công ty trực tiếp và 03 công ty con gián tiếp.

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

#### Các công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, P.Quyết Thắng, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	63,99%	63,99%	63,99%
2.	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	12 Huỳnh Văn Nghệ, P.Bửu Long, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	65,67%	65,67%	65,67%
3.	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1B-D3 Khu phố Bình Dương, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	51,00%
4.	Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	63,73%	63,73%	63,73%
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	138 Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	52,29%	52,29%	52,29%
6.	Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	121 Phan Chu Trinh, P.Quang Vinh, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	75,37%	75,37%	75,37%
7.	Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	H22 Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	57,94%	57,70%	57,94%
8.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	56,28%	51,19%	56,28%
9.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	96,25%	79,00%	87,57%
10.	Công ty Cổ phần khu công nghiệp Định Quán	KCN Định Quán, Xã La Ngà, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai	80,85%	80,85%	80,85%

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

STT	Các công ty con gián tiếp: Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113-116 Lô C2, Đường 9, Khu dân cư An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	60,44%	49,46%	49,46%
2.	Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	51,00%	42,32%	38,05%
3.	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	59,12%	46,84%	53,30%

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

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai	Đường 2, KCN Biên Hòa 1, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	33,45%	33,45%	33,45%
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9 Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	40,00%
3.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	30,01%	30,00%	30,01%
4.	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1	15 Đồng Khởi, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	30,00%	30,00%	30,00%
5.	Công ty Cổ phần bóng đá Đồng Nai	Trong khuôn viên sân vận động Đồng Nai, đường Đồng Khởi, P. Tân Hiệp, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	25,00%	25,00%	25,00%
6.	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, Đường 6A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	40,00%
7.	Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	994 Quốc lộ 1A, P. Bình Đa, T. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	37,12%	37,12%	37,12%
8.	Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	Xa lộ Hà Nội, Khu phố 2, P. Bình Đa, T. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	36,00%	36,00%	36,00%
9.	Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	40,00%

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

### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 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 là Đồng Việt Nam.

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

#### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016.

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

#### **4.1 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của các Ngân hàng các công ty trong Tập đoàn đang giao dịch;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua/bán ngoại tệ.

#### **4.2 Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới**

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2016 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

#### **4.3 Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **4.4 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

#### **4.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao.

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

### **4.6 Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

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

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

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

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

### **4.7 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

#### ***Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho Cuối kỳ tài chính***

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

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

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

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

Cuối kỳ tài chính, 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.

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

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

### 4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá 02 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Chi phí trả trước khác là các chi phí phát sinh chung cho toàn bộ khu công nghiệp Giang Điền, bao gồm: chi phí tư vấn, chi phí sửa chữa, đo vẽ, hồ sơ quy hoạch, thuê pano,... được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh. Riêng chi phí dò mìn được phân bổ theo thời gian hoạt động của khu công nghiệp là 49 năm.
- Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp là chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án (45,5 năm).

### 4.9 Tài sản cố định hữu hình

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

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

#### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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:

	<b>Năm 2016</b>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 49 năm
▪ Máy móc thiết bị	02 - 19 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	02 - 25 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 25 năm

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### **4.10 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, bao gồm :

- Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Giang Điền được khấu hao từ 08 đến 46 năm theo thời gian sử dụng đất thuê còn lại;
- Quyền sử dụng đất mỏ đá Xuân Hòa được khấu hao 11 năm theo Giấy phép khai thác khoáng sản;
- Quyền sử dụng đất tại Đà Lạt được khấu hao theo thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 50 năm.
- Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 2 với thời gian sử dụng còn lại là 36,5 năm.
- Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Gò Dầu với thời gian sử dụng còn lại là 37,5 năm.
- Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Xuân Lộc với thời gian sử dụng còn lại là 47,5 năm.

##### *Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (03 - 05 năm).

### **4.11 Thuê tài sản**

#### ***Thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

### **4.12 Chi phí xây dựng dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

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

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### **4.13 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho Nhà cửa, vật kiến trúc là 06 - 45 năm.

### **4.14 Chi phí đi vay**

#### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn kể cả khi thời hạn xây dựng dưới 12 tháng.

Nhà thầu không được vốn hóa chi phí lãi vay phục vụ việc xây dựng, thi công công trình, tài sản cho khách hàng, kể cả trường hợp khoản vay riêng.

### **4.15 Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

##### ***Đầu tư khác***



## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

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

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác***

*Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

#### **4.16 Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

#### **4.17 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả**

##### ***Chi phí phải trả***

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả như chi phí hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử dụng đất; chi phí đầu tư hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh hạ tầng, phí chuyển quyền sử dụng mặt bằng công nghiệp 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.

Chi phí hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận trên diện tích đất đã chuyển nhượng cho khách hàng căn cứ vào dự toán báo cáo đầu tư do Tổng Công ty lập và điều chỉnh theo chi phí thực tế phát sinh.

Chi phí đầu tư hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh hạ tầng và phí chuyển quyền sử dụng mặt bằng công nghiệp của Khu công nghiệp Giang Điền được ghi nhận trên phần diện tích đất cho khách hàng thuê tính theo tỷ lệ doanh thu phí mặt bằng công nghiệp ghi nhận trong năm nhân với suất đầu tư hạ tầng.

##### ***Dự phòng phải trả***

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

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

### **4.18 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê văn phòng, cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng công nghiệp.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

### **4.19 Nguồn vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

#### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh.

### **4.20 Doanh thu và thu nhập khác**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu 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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh mục 4.11.

#### ***Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng***

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

#### ***Lãi tiền gửi***

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

#### ***Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết***

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

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

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

***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

**4.21 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

**4.22 Hợp đồng xây dựng**

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

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

**4.23 Giá vốn hàng bán**

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

**4.24 Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

**4.25 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

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

**4.26 Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

*Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**Thuế giá trị gia tăng**

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

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất 0%
- Cung cấp nước sạch sản xuất 5%
- Hoạt động cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, cho thuê văn phòng, các hoạt động khác 10%

**Các loại thuế khác**

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

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

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

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

**Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn**

Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, công ty mẹ không có ảnh hưởng đáng kể và hạch toán khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc thì khi đạt được quyền kiểm soát khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kiểm soát công ty con. Khoản chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc của khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể và hạch toán khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì khi đạt được quyền kiểm soát khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kiểm soát công ty con. Khoản chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị của khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào các chỉ tiêu thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối hợp nhất.

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

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

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

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

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

đồng không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

### ***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

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

### ***Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ***

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

*(Xem trang tiếp theo)*

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

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

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	10.376.410.439	6.942.468.942
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	356.402.674.845	417.781.670.848
Các khoản tương đương tiền	1.667.061.417.392	1.719.815.804.110
<b>Cộng</b>	<b><u>2.033.840.502.676</u></b>	<b><u>2.144.539.943.900</u></b>

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

#### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 12 tháng tại các ngân hàng.

Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	345.782.131.025	350.530.297.959
Đầu tư dài hạn khác	208.888.012.303	211.846.434.866
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	107.441.726.000	43.000.000.000
Dự phòng đầu tư dài hạn	(5.053.949.588)	(5.053.949.588)
<b>Cộng</b>	<b><u>657.057.919.740</u></b>	<b><u>600.322.783.237</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Công ty	Cuối kỳ			Đầu năm			Ngàn VND
	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu	
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:							
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	40%	112.000.000	112.000.000	40%	112.000.000	112.000.000	
Công ty TNHH Berjaya D2D	25%	83.676.726	77.105.516	25%	83.676.726	77.105.516	
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	40%	34.377.086	32.471.457	40%	34.377.086	33.619.997	
Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	37%	22.092.160	30.071.285	37%	22.092.160	29.432.356	
Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai	23%	13.500.000	13.500.000	23%	13.500.000	13.500.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	40%	13.062.371	20.915.597	40%	13.062.371	21.498.184	
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	30%	12.390.797	14.879.380	30%	12.390.797	16.961.856	
Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai	23%	7.800.368	10.335.281	23%	7.800.368	10.335.281	
Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	36%	8.115.848	10.002.905	36%	8.115.848	10.939.479	
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1	30%	7.434.490	10.607.124	30%	7.434.490	11.017.533	
Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai	33%	3.866.498	5.628.586	33%	3.866.498	5.246.293	
Công ty TNHH Xăng dầu Vĩnh Phú	10%	3.000.000	3.000.000	10%	3.000.000	3.608.803	
Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons	15%	3.600.000	3.600.000	15%	3.600.000	3.600.000	
Công ty CP Cảng Long Thành	15%	1.665.000	1.665.000	15%	1.665.000	1.665.000	
<b>Cộng</b>		<b>326.581.345</b>	<b>345.782.131</b>		<b>326.581.345</b>	<b>350.530.298</b>	

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**5.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

	<b>Cuối kỳ</b>			<b>Đầu năm</b>			<b>VND</b>
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
<b>Đầu tư vào đơn vị khác:</b>							
Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An	75.000.000.000	-	75.000.000.000	75.000.000.000	-	75.000.000.000	
Công ty Cổ phần Amata	49.897.468.985	-	49.897.468.985	49.897.468.985	-	49.897.468.985	
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh	45.929.999.001	-	45.929.999.001	45.929.999.001	-	45.929.999.001	
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	
Công ty Cổ phần Cầu Kiện Bê Tông Nhơn Trạch 2	11.250.000.000	(5.053.949.588)	6.196.050.412	11.250.000.000	(5.053.949.588)	6.196.050.412	
Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	
Công ty Cổ phần XD Công trình Giao thông 610		-	-	2.546.730.000	-	2.546.730.000	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai (BOT Cầu Đồng Nai)	1.388.307.437	-	1.388.307.437	1.800.000.000	-	1.800.000.000	
Nền nhà tại Khu Thiên Hà	1.308.580.000	-	1.308.580.000	1.308.580.000	-	1.308.580.000	
Công ty Cổ phần Cấp Nước Long Khánh	1.054.088.000	-	1.054.088.000	1.054.088.000	-	1.054.088.000	
Ngân hàng TMCP Đại Á	-	-	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	-	-	-	-	-	-	
Đầu tư dài hạn khác	1.059.568.880	-	1.059.568.880	1.059.568.880	-	1.059.568.880	
<b>Cộng</b>	<b>208.888.012.303</b>	<b>(5.053.949.588)</b>	<b>203.834.062.715</b>	<b>211.846.434.866</b>	<b>(5.053.949.588)</b>	<b>206.792.485.278</b>	

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn từ 6 tháng đến 60 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 7,6%/năm.

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng tại Công ty mẹ với giá trị 10 tỷ đồng được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Xem thêm mục 5.19.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**5.3. Các khoản phải thu**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Phải thu khách hàng	691.052.314.445	632.914.174.227
Trả trước cho người bán	623.645.724.695	643.035.375.078
Các khoản phải thu khác	342.051.718.238	225.726.732.440
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b><u>1.656.749.757.378</u></b>	<b><u>1.501.676.281.745</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(23.845.199.776)	(28.876.964.516)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b><u>1.632.904.557.602</u></b>	<b><u>1.472.799.317.229</u></b>

## Dài hạn:

Phải thu khách hàng	11.706.005.820	17.829.086.750
Trả trước cho người bán	6.573.520.169	6.573.520.169
Các khoản phải thu khác	118.785.812.172	119.468.007.223
<b>Cộng các khoản phải thu dài hạn hạn</b>	<b><u>137.065.338.161</u></b>	<b><u>143.870.614.142</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(9.044.500.165)	(9.044.500.165)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b><u>128.020.837.996</u></b>	<b><u>134.826.113.977</u></b>

**5.4. Hàng tồn kho**

	VND			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	53.865.757.617	-	49.591.558.833	-
Công cụ, dụng cụ	1.951.355.400	-	2.239.941.050	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	880.689.205.900	-	838.460.398.532	-
Thành phẩm	28.355.533.406	-	31.083.779.496	-
Hàng hóa	1.256.823.524	-	880.947.781	-
Hàng hóa bất động sản	110.206.470.592	-	117.966.709.351	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.076.325.146.439</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.040.223.335.043</u></b>	<b><u>-</u></b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**5.5. Tài sản dở dang dài hạn**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	223.255.993.576	250.172.814.879
Xây dựng cơ bản dở dang	2.405.323.877.356	2.144.460.684.727
<b>Cộng</b>	<b><u>2.628.579.870.932</u></b>	<b><u>2.394.633.499.606</u></b>

*(Xem trang tiếp theo)*

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị công cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	VND Cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	2.189.622.290.280	1.100.321.781.145	2.464.014.346.138	59.739.051.104	159.237.595.324	5.972.935.063.991
Đầu tư XD/CB hoàn thành	3.857.677.771	1.692.278.645	10.000.026.061		2.621.003.364	18.170.985.841
Mua trong kỳ	-	1.692.953.726	1.284.949.183	218.436.364	-	3.196.339.273
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(48.500.000)	-	-	-	(48.500.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.193.479.968.051</b>	<b>1.103.658.513.516</b>	<b>2.475.299.321.382</b>	<b>59.957.487.468</b>	<b>161.858.598.688</b>	<b>5.994.253.889.105</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	1.008.676.761.448	385.952.207.994	874.987.801.965	22.918.456.519	20.638.588.454	2.313.173.816.380
Khấu hao trong kỳ	53.338.082.459	3.628.732.316	5.538.199.911	530.493.739	793.730.422	63.829.238.847
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác		(943.056)				(943.056)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.062.014.843.907</b>	<b>389.579.997.254</b>	<b>880.526.001.876</b>	<b>23.448.950.258</b>	<b>21.432.318.876</b>	<b>2.377.002.112.171</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	1.180.945.528.832	714.369.573.151	1.589.026.544.173	36.820.594.585	138.599.006.870	3.659.761.247.611
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.131.465.124.144</b>	<b>714.078.516.262</b>	<b>1.594.773.319.506</b>	<b>36.508.537.210</b>	<b>140.426.279.812</b>	<b>3.617.251.776.934</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 348.683.376.007 đồng

Một phần nhà xưởng, máy móc thiết bị tại các Công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 5.19

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	VND Cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Số dư đầu năm	146.470.191.599	8.756.376.513	14.938.458.763	170.165.026.875
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-
Giảm do thoái vốn Công ty con	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>146.470.191.599</b>	<b>8.756.376.513</b>	<b>14.938.458.763</b>	<b>170.165.026.875</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số dư đầu năm	59.516.797.099	6.917.315.686	3.438.944.892	69.873.057.677
Khấu hao trong kỳ	479.763.586	150.311.904	109.333.218	739.408.708
Tăng/giảm do đánh giá lại tài sản khi xác định giá trị doanh nghiệp	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-
Giảm do thoái vốn Công ty con	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(116.260.798)	(116.260.798)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>59.996.560.685</b>	<b>7.067.627.590</b>	<b>3.432.017.312</b>	<b>70.496.205.587</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Tại ngày đầu năm	86.953.394.500	1.839.060.827	11.499.513.871	100.291.969.198
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>86.473.630.914</b>	<b>1.688.748.923</b>	<b>11.506.441.451</b>	<b>99.668.821.288</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 39.572.124.681 đồng

Quyền sử dụng đất tại các Công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 5.19

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND	
				Số cuối kỳ	
<b>Nguyên giá:</b>					
Quyền sử dụng đất	550.307.537.219	-	-	539.901.251.906	
Nhà cửa vật kiến trúc	916.301.213.025	152.654.545	(8.089.687.388)	925.684.975.210	
Máy móc thiết bị	3.478.149.217	-	-	3.478.149.217	
Phương tiện vận tải	28.026.073.990	-	-	28.024.409.445	
Tài sản cố định khác	318.012.751.285	454.146.534	-	311.552.388.104	
<b>Cộng</b>	<b><u>1.816.125.724.736</u></b>	<b><u>606.801.079</u></b>	<b><u>(8.089.687.388)</u></b>	<b><u>1.808.641.173.882</u></b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Quyền sử dụng đất	92.248.584.701	2.607.394.825	-	93.591.326.766	
Nhà cửa vật kiến trúc	305.224.366.792	13.434.832.748	(857.563.318)	319.627.151.982	
Máy móc thiết bị	2.235.698.576	117.191.265	-	2.352.889.841	
Phương tiện vận tải	22.546.139.210	376.097.709	-	22.922.236.919	
Tài sản cố định khác	173.389.070.191	5.650.957.362	-	178.479.164.553	
<b>Cộng</b>	<b><u>595.643.859.470</u></b>	<b><u>22.186.473.909</u></b>	<b><u>(857.563.318)</u></b>	<b><u>616.972.770.061</u></b>	
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Quyền sử dụng đất	458.058.952.518			446.309.925.140	
Nhà cửa vật kiến trúc	611.076.846.233			606.057.823.228	
Máy móc thiết bị	1.242.450.641			1.125.259.376	
Phương tiện vận tải	5.479.934.780			5.102.172.526	
Tài sản cố định khác	144.623.681.094			133.073.223.551	
<b>Cộng</b>	<b><u>1.220.481.865.266</u></b>			<b><u>1.191.668.403.821</u></b>	

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá là 232.796.892.969 đồng.

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư đã dùng để thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 246.057.691.671 đồng - Xem thêm mục 5.19.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
 Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**5.9. Chi phí trả trước**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Ngắn hạn:</b>		
Công cụ dụng cụ	656.781.735	370.035.706
Chi phí khác	3.083.203.178	3.077.312.610
<b>Cộng</b>	<b><u>3.739.984.913</u></b>	<b><u>3.447.348.316</u></b>
<b>Dài hạn:</b>		
Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp	17.910.433.736	24.467.521.197
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	1.797.873.655	3.062.484.405
Tiền thuê đất chờ phân bổ	14.416.665.216	14.768.219.084
Chi phí trả trước dài hạn khác	249.944.709.667	170.801.390.369
<b>Cộng</b>	<b><u>284.069.682.274</u></b>	<b><u>213.099.615.055</u></b>

**5.10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Các khoản phải trả người bán	309.344.691.841	314.179.146.021
Người mua trả tiền trước	208.005.022.434	153.866.351.544
<b>Cộng</b>	<b><u>517.349.714.275</u></b>	<b><u>468.045.497.565</u></b>

**5.11. Chi phí phải trả**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình	16.505.445.501	16.044.137.348
Trích trước khoản chi phí đền bù và xây dựng hạ tầng khu quy hoạch nhà ở P. Tân Phong	26.190.500.000	26.190.500.000
Trích trước chi phí liên quan đến các công trình xây lắp	-	18.779.305.546
Chi phí phải trả khác	42.199.077.758	45.791.727.243
<b>Cộng</b>	<b><u>84.895.023.259</u></b>	<b><u>106.805.670.137</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn chi phí kinh doanh đất	171.660.938.286	174.678.335.233
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư khu công nghiệp Giang Điền	8.393.053.141	9.135.974.488
Chi phí phải trả khác	45.613.514.891	45.995.959.162
<b>Cộng</b>	<b><u>225.667.506.318</u></b>	<b><u>229.810.268.883</u></b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**5.12. Doanh thu chưa thực hiện**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	63.196.571.648	90.276.711.391
Các doanh thu chưa thực hiện khác.	70.456.270.179	12.679.720.778
<b>Cộng</b>	<b><u>133.652.841.827</u></b>	<b><u>102.956.432.169</u></b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	1.343.170.423.024	2.005.480.205.594
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng	263.141.601.535	-
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động xây dựng	113.475.303.800	118.505.058.355
Các doanh thu chưa thực hiện khác	813.952.689.344	166.355.649.617
<b>Cộng</b>	<b><u>2.533.740.017.703</u></b>	<b><u>2.290.340.913.566</u></b>

**5.13. Phải trả, phải nộp khác**

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	2.420.488.316	2.318.767.575
Phải trả về cổ phần hóa	-	1.797.277.899
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	46.741.022.081	36.382.222.983
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.518.974.679	15.100.663.364
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	7.836.816.000	19.780.811.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	206.006.092.904	122.784.810.082
<b>Cộng</b>	<b><u>286.523.393.980</u></b>	<b><u>198.164.552.903</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	39.854.459.395	36.102.413.195
Phải trả nhà thầu Kumho - Dự án Thiện Tân giai đoạn 2	-	166.993.578.976
Phải trả ngân sách	37.661.623.300	37.661.623.300
Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.831.183.668	42.999.420.231
<b>Cộng</b>	<b><u>112.347.266.363</u></b>	<b><u>283.757.035.702</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**5.14. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Trong năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.074.573.443.226	1.074.573.443.226	632.008.451.819	356.713.838.535	799.278.829.942	799.278.829.942
Vay dài hạn	2.487.990.097.520	2.487.990.097.520	379.946.920.242	452.498.090.581	2.560.541.267.859	2.560.541.267.859
<b>Cộng</b>	<b><u>3.562.563.540.746</u></b>	<b><u>3.562.563.540.746</u></b>	<b><u>1.011.955.372.061</u></b>	<b><u>809.211.929.116</u></b>	<b><u>3.359.820.097.801</u></b>	<b><u>3.359.820.097.801</u></b>

*(Xem trang tiếp theo)*



## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Vay ngắn hạn là các khoản vay tại các ngân hàng với lãi suất từ 5,4%/năm đến 10,5%/năm và được đảm bảo bằng tài sản của các Công ty con, chi tiết như sau:

- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai gồm:
  - + Một phần Nhà máy nước Thiện Tân theo Hợp đồng thế chấp số 11.52.11/HĐTC-CN-TT1 ngày 10/07/2011.
  - + Hệ thống cấp nước Thạnh Phú theo Hợp đồng thế chấp số 11.52.11/HĐTC-CN-TP ngày 10/07/2011.
  - + Quyền sử dụng đất tại Phường Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số O934404 do UBND Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/03/2000.
  - + Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 757312604100101 do Sở Xây Dựng cấp ngày 23/4/2009 theo Hợp đồng thế chấp số 14.31.300039704/HĐTC-BDS-DOWACO ngày 14/08/2014.
- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai gồm:
  - + Xe cẩu Lima 700TC-02 (01 chiếc).
  - + Xe cẩu bánh lốp P&H 670TC (01 chiếc).
  - + Cần trục bánh lốp Halla American 5530 (01 chiếc).
  - + Toàn bộ công trình xây dựng, hệ thống cầu, bến cảng và các công trình phụ trợ tại cảng Gò Dầu A, cảng Gò Dầu B theo văn bản cam kết ngày 24/01/2013.
- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai gồm:
  - + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L431834 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 04 tháng 02 năm 1999.
  - + Các phương tiện vận tải, cơ giới chuyên dùng, trạm trộn bê tông nhựa nóng.
  - + Quyền đòi nợ Ban Quản lý Dự án Huyện Định Quán, quyền đòi nợ Ban Quản lý Dự án Huyện Nhơn Trạch, quyền đòi nợ Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Đặc Nông, toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Công trình số 04/2014/HĐXD-CTAG ngày 14 tháng 8 năm 2014 và các phụ lục kèm theo (nếu có) được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang.

Vay dài hạn là các khoản vay tại các ngân hàng kỳ hạn 01 năm đến 10 năm với lãi suất từ 5,4%/năm đến 10%/năm và được đảm bảo bằng tài sản của Tổng Công ty và các Công ty con, chi tiết như sau:

- Thế chấp tài sản tại Tổng Công ty gồm:
  - + Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai.
  - + Cầm cố quyền hoàn trả vốn đầu tư dự án cầu Hóa An từ ngân sách Nhà nước theo hợp đồng BT số 2831/2010/HD-BT-HA ngày 22 tháng 12 năm 2010 được ký kết giữa Tổng Công ty và Sở Giao thông vận tải Đồng Nai.
  - + Các hợp đồng cho thuê đất sử dụng hạ tầng đã ký và sẽ ký tại KCN Giang Điền; toà nhà Sonadezi tại số 01, đường 01, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và cầm cố cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức do Tổng Công ty đang nắm giữ.
  - + Các quyền tài sản bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng khai thác hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn của Tổng Công ty phát sinh từ hợp đồng "Thuê lại đất KCN Châu Đức số 12/HDTD-SZC-KD" và các văn bản sửa đổi bổ sung của hợp đồng thuê đất (nếu có).
- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai gồm:
  - + Một phần nhà máy nước Thiện Tân.

## **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

- + Công trình hệ thống cấp nước Thạnh Phú.
- + Một phần tài sản hình thành từ dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn 1.
  - Thẻ chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai gồm (tiếp theo)
- + QSD đất tại P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đnai theo GCN QSD đất số 0934404; Quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở tại P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo GCN QSH nhà ở và QSD đất ở số 747312604100101.
- + Tuyến ống cấp nước công suất 3.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm tại khu phố 3,4 phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa.
- + Toàn bộ tài sản thuộc dự án đầu tư thiết bị máy bơm ly tâm trực đứng Q = 1.000m<sup>3</sup>/h cho trạm bơm nước thô Xí nghiệp nước Biên Hòa.
- + Tuyến ống chuyển tải cấp nước công suất 6.800m<sup>3</sup>/ ngày đêm cho Khu dân cư Khu phố 9, 11, Phường Tân Phong, TP Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.
- + 02 máy bơm dự phòng cho Xí nghiệp nước Thiện Tân.
- + 09 máy bơm cho Xí nghiệp nước Biên Hoà, Vĩnh An, Xuân Lộc.
- + Nhà làm việc Xí nghiệp nước Xuân Lộc tại Thị trấn Gia Ray, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai.
- + Hệ thống cấp nước thị trấn Định Quán và hệ thống cấp nước phường Tân Biên, TP Biên Hoà.
- + Tài sản hình thành trong tương lai của dự án Hệ thống cấp nước Nhơn Trạch.
  - Thẻ chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai gồm:
- + Tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m<sup>2</sup> tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đồ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC).
- + Xe cầu Lima 700TC-02 (01 chiếc).
- + Xe cầu bánh lốp P&H 670TC (01 chiếc).
- + Cản trục bánh lốp Halla American 5530 (01 chiếc).
- + Toàn bộ công trình xây dựng, hệ thống cầu, bến cảng và các công trình phụ trợ tại cảng Gò Dầu A, cảng Gò Dầu B theo văn bản cam kết ngày 24/01/2013.
- + Quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai từ dự án mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2B tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với diện tích 55.288m<sup>2</sup>
- + Thửa đất số 575/TLBV dự án đầu tư mở rộng cảng Đồng Nai tại Phường Long Bình Tân, diện tích 91.843m<sup>2</sup>
  - Thẻ chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi gồm:
- + Tài sản cố định hữu hình và các tài sản hình thành trong tương lai từ các dự án Khu xử lý chất thải Quang Trung.
  - Thẻ chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức gồm:
- + Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT.
- + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và tài sản hình thành trong tương lai của KCN Châu Đức.

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### 5.15. Vốn chủ sở hữu

#### 5.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu												Triệu đồng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn chủ sở hữu	Vốn khác thuộc VCSH	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.789.706	89.892	66.638	(24.221)	(64.236)	-	392.026	14.588	121.673	461.677	-	1.649.523	5.497.266
Tăng vốn trong năm nay	221.478	-	-	-	-	-	(172.669)	-	(121.673)	-	-	107.872	35.008
Tăng do đánh giá lại giá trị doanh nghiệp	-	15.552	-	-	131.914	-	-	-	-	-	-	-	147.466
Tiền bán cổ phần tại các công ty con thực hiện cổ phần hóa trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	334.994	-	186.934	521.928
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	115	-	-	-	1.018	2.969	-	4.102
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	116.765	-	-	-	116.765
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	-	85.387	3.854	-	(89.241)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.491)	-	(32.316)	(71.807)
Nộp lợi nhuận về NSNN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(118.792)	-	-	(118.792)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.506)	(90.506)
Giảm do thoái vốn Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.979)	-	(28.628)	(33.607)
Biến động khác	-	(76)	-	-	-	-	(4.899)	1	-	(111.820)	-	11.275	(105.519)
Tăng/giảm từ Công ty liên kết	-	765	-	-	-	-	14.627	618	-	(17.352)	-	-	(1.342)
Tài sản trong Công ty con giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.554)	-	-	(1.554)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.011.184</b>	<b>106.133</b>	<b>66.638</b>	<b>(24.221)</b>	<b>67.678</b>	<b>115</b>	<b>314.472</b>	<b>19.061</b>	<b>116.765</b>	<b>414.460</b>	<b>2.969</b>	<b>1.804.154</b>	<b>5.899.408</b>

## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### 5.15. Vốn chủ sở hữu

#### 5.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu											Cộng	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn chủ sở hữu	Vốn khác thuộc VCSH	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Nguồn vốn đầu tư XDCB		Lợi ích cổ đông không kiểm soát
<b>Số dư đầu năm nay (tiếp theo)</b>	<b>3.011.184</b>	<b>106.133</b>	<b>66.638</b>	<b>(24.221)</b>	<b>67.678</b>	<b>115</b>	<b>314.472</b>	<b>19.061</b>	<b>116.765</b>	<b>414.460</b>	<b>2.969</b>	<b>1.804.154</b>	<b>5.899.408</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	8.389	-	-	-	-	-	(110.565)	-	-	-	(102.176)
Tăng do đánh giá lại giá trị doanh nghiệp	-	-	-	-	949	-	-	-	-	(62.995)	-	-	(62.046)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281.175	-	47.370	328.545
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	984	179	-	2.882	-	4.045
Tiền bán cổ phần tại các công ty con thực hiện cổ phần hóa trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	132.933	-	-	-	132.933
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	-	3.537	996	-	(4.533)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.079)	-	(3.676)	(10.755)
Nộp lợi nhuận về NSNN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(127.470)	-	-	(127.470)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.596)	(28.596)
Giảm khác	(459)	-	-	-	-	(5.156)	(11.690)	-	-	(5.777)	-	-	(23.082)
Biến động khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.850)	(14.850)
Tăng/giảm từ Công ty liên kết	-	-	-	(36)	-	-	1.295	-	-	(2.500)	-	-	(1.241)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.010.725</b>	<b>106.133</b>	<b>75.027</b>	<b>(24.257)</b>	<b>68.627</b>	<b>(5.041)</b>	<b>307.614</b>	<b>21.041</b>	<b>139.312</b>	<b>485.281</b>	<b>5.851</b>	<b>1.804.402</b>	<b>5.994.715</b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**

**5.16. Nguồn kinh phí**

	<b>VND</b>	
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Nguồn kinh phí sự nghiệp	13.600.297.719	14.030.900.657
Nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định	96.093.036.126	96.093.036.126
Chi sự nghiệp	(508.801.195)	(1.512.291.417)
<b>Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ</b>	<b><u>109.184.532.650</u></b>	<b><u>108.611.645.366</u></b>

*(Xem trang tiếp theo)*

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng	333.778.670.494	308.669.577.357
Doanh thu cung cấp dịch vụ	266.606.729.763	207.655.622.187
Doanh thu khác	105.802.152.653	150.621.673.465
Doanh thu hợp đồng xây dựng	41.477.102.030	85.444.066.080
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.187.791.914)	(1.732.707.230)
<b>Cộng</b>	<b><u>746.476.863.026</u></b>	<b><u>750.658.231.859</u></b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	240.593.891.302	234.679.340.887
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	21.397.130.765	71.585.639.997
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	190.926.867.545	142.457.319.647
Giá vốn khác	49.982.574.236	93.389.063.577
<b>Cộng</b>	<b><u>502.900.463.848</u></b>	<b><u>542.111.364.108</u></b>

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.829.359.255	12.184.179.256
Cổ tức, lợi nhuận được chia	135.511.942.675	15.272.528.700
Doanh thu hoạt động tài chính khác	96.477.414.807	1.332.212.048
<b>Cộng</b>	<b><u>254.818.716.737</u></b>	<b><u>28.788.920.004</u></b>

**6.4. Chi phí tài chính**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	31.983.769.034	20.893.702.587
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.234.967.167	-
Chi phí tài chính khác	17.697.146.868	157.744.096
<b>Cộng</b>	<b><u>52.915.883.069</u></b>	<b><u>21.051.446.683</u></b>

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**6.5. Chi phí bán hàng**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	6.324.013.572	7.823.708.770
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	124.506.952
Chi phí khấu hao TSCĐ	27.999.999	27.999.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.181.818	97.988.982
Chi phí khác bằng tiền	17.602.856.198	8.422.335.948
<b>Cộng</b>	<b><u>23.996.051.587</u></b>	<b><u>16.496.540.651</u></b>

**6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	19.063.564.376	30.064.022.917
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	489.106.997	674.226.297
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.163.807.914	877.010.625
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.120.309.284	2.618.411.132
Thuế, phí và lệ phí	818.165.125	1.087.450.825
Chi phí dự phòng	1.500.000.000	(87.447.628)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.900.635.423	5.955.558.274
Chi phí khác bằng tiền	43.663.995.939	17.539.389.417
<b>Cộng</b>	<b><u>70.719.585.058</u></b>	<b><u>58.728.621.859</u></b>

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành của Tập đoàn	25.381.453.514	25.184.039.483

Chi phí thuế TNDN hiện hành được hợp nhất từ chi phí thuế TNDN của các công ty trong Tập đoàn với thuế suất TNDN là 20% đối với tất cả các công ty trong Tập đoàn (trừ hoạt động thu gom và xử lý chất thải, nước thải của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi với thuế suất thuế TNDN là 10%).

# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

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

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

### Danh sách các bên liên quan

### Mối quan hệ

1. Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai	Công ty liên kết
2. Công ty Cổ phần cơ khí Đồng Nai	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
4. Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1	Công ty liên kết
5. Công ty Cổ phần Bóng đá Đồng Nai	Công ty liên kết
6. Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	Công ty liên kết
7. Công ty Cổ phần bến xe và vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết
8. Công ty Cổ phần DV Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
9. Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
10. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Công ty liên kết
11. Công ty Cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016 được Tổng Giám đốc Tập đoàn phê duyệt và phát hành vào ngày 10 tháng 05 năm 2016.

Đồng Nai, ngày 10 tháng 05 năm 2016

NGƯỜI LẬP



**PHẠM THỊ HỒNG**

Kế toán trưởng

NGƯỜI DUYỆT



**PHAN ĐÌNH THÁM**

Tổng Giám đốc