

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016

đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

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

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

MỤC LỤC	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016	09 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	11 - 38



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

CÁC THÔNG TIN CHUNG

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 là 3.765.000.000.000 VND.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức danh</u>
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Phan Đình Thám	Thành viên
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Trần Ngọc Tông	Trưởng ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Kiểm soát viên
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Kiểm soát viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



PHAN ĐÌNH THÁM

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Số: 17.103/BCSX-RSM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2016, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Đến ngày 30/06/2016, doanh thu cho thuê mặt bằng Khu công nghiệp Giang Điền trong vòng 43 năm với tổng giá trị là 31,3 tỷ đồng và giá vốn tương ứng là 14,7 tỷ được Tổng Công ty ghi nhận một lần vào kết quả kinh doanh trong kỳ thay vì phân bổ theo thời gian cho thuê theo hướng dẫn về việc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp. Nếu doanh thu cho thuê KCN và giá vốn tương ứng được ghi nhận theo thời gian cho thuê thì các khoản mục trên bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả kinh doanh sẽ thay đổi như sau:

- Các khoản mục trên bảng cân đối kế toán:
 - Khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn" sẽ tăng 31,3 tỷ đồng.
 - Khoản mục "Chi phí phải trả" sẽ giảm đi 14,7 tỷ đồng.
 - Khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi 16,6 tỷ đồng.
- Các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả kinh doanh
 - Chỉ tiêu "Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ" sẽ giảm đi 31,3 tỷ đồng.
 - Chỉ tiêu "Giá vốn hàng bán" sẽ giảm đi 14,7 tỷ đồng.
 - Chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" sẽ giảm đi 16,6 tỷ đồng.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 5.13 và 5.30 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc liên quan đến các vấn đề về giá đất có được xác định lại theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ hay không thì vẫn chưa có các kết luận cuối cùng của Chính phủ. Do đó, Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 chưa tính toán đến khả năng phải thu lại các nhà đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 cũng như tổng số tiền thuế đất mà Tổng Công ty còn phải nộp về cho Ngân sách Nhà nước với tổng số tiền ước tính đến ngày 31/12/2014 lần lượt là 220 tỷ đồng và 205 tỷ đồng.



LỤC THỊ VÂN

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2013-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2016

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.213.878.801.302	1.351.501.826.864
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	516.176.369.059	617.132.541.660
1. Tiền	111		156.176.369.059	164.132.541.660
2. Các khoản tương đương tiền	112		360.000.000.000	453.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		629.187.654.351	615.278.774.394
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.2)	134.846.628.779	145.436.488.588
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(5.3)	348.466.661.971	337.417.515.900
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.4)	145.874.363.601	132.424.769.906
IV. Hàng tồn kho	140		65.592.306.013	81.129.059.088
1. Hàng tồn kho	141	(5.5)	65.592.306.013	81.129.059.088
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.922.471.879	37.961.451.722
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.10)	206.337.999	312.464.506
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	955.630.517
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(5.13)	2.716.133.880	36.693.356.699
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.086.908.898.544	4.059.012.472.316
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		43.608.426.128	43.608.426.128
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(5.2)	7.549.000.000	7.549.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	(5.3)	6.573.520.169	6.573.520.169
3. Phải thu dài hạn khác	216	(5.4)	29.485.905.959	29.485.905.959
II. Tài sản cố định	220		64.201.372.035	67.487.988.035
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.6)	43.457.319.629	46.353.077.571
Nguyên giá	222		74.152.414.838	73.539.899.638
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.695.095.209)	(27.186.822.067)
2. Tài sản cố định vô hình	227	(5.7)	20.744.052.406	21.134.910.464
Nguyên giá	228		23.712.574.192	23.712.574.192
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.968.521.786)	(2.577.663.728)
III. Bất động sản đầu tư	230	(5.8)	899.682.330.639	853.471.045.869
Nguyên giá	231		1.192.131.690.324	1.124.403.250.196
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(292.449.359.685)	(270.932.204.327)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		66.047.089.732	53.301.224.338
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(5.9)	66.047.089.732	53.301.224.338
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.11)	2.799.555.999.681	2.825.957.394.595
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.918.270.349.830	1.926.670.430.500
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		736.729.693.210	742.871.506.229
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		134.555.956.641	146.415.457.866
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		10.000.000.000	10.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		213.813.680.329	215.186.393.351
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.10)	213.813.680.329	215.186.393.351
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.300.787.699.846	5.410.514.299.180

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.315.236.884.169	1.350.423.221.856
I. Nợ ngắn hạn	310		302.384.624.046	198.619.395.318
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.12)	41.173.913.186	84.718.635.446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		17.632.870.012	8.162.018.100
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.13)	35.894.844.778	1.210.306.396
4. Phải trả người lao động	314	(5.14)	610.694.762	15.916.347.486
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(5.15)	17.766.846.485	15.926.874.466
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(5.16)	49.180.677.769	59.097.874.550
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.17)	11.168.640.050	12.407.494.675
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.18)	120.664.000.000	664.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.292.137.004	515.844.199
II. Nợ dài hạn	330		1.012.852.260.123	1.151.803.826.538
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	(5.15)	12.971.702.039	7.601.172.030
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(5.16)	813.980.487.048	556.487.789.078
3. Phải trả dài hạn khác	337	(5.17)	46.514.071.036	58.328.865.430
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(5.18)	139.386.000.000	529.386.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.985.550.815.677	4.060.091.077.324
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.19)	3.985.550.815.677	4.060.091.077.324
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.010.725.386.705	3.011.183.940.219
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		680.838.668.006	680.838.668.006
3. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		123.481.223.732	132.933.401.369
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		170.505.537.234	235.135.067.730
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		111.404.644.362	
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		59.100.892.872	235.135.067.730
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.300.787.699.846	5.410.514.299.180



PHÉ DUYỆT

PHAN ĐÌNH THÁM
Tổng Giám đốc

NGƯỜI LẬP

PHẠM THỊ HỒNG
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2016

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(5.21)	118.272.472.716	69.174.074.005
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		118.272.472.716	69.174.074.005
4. Giá vốn hàng bán	11	(5.22)	84.654.321.869	44.619.879.286
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.618.150.847	24.554.194.719
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(5.23)	42.673.047.141	29.718.049.859
7. Chi phí tài chính	22	(5.24)	8.563.199.025	12.694.623.523
Trong đó, chi phí lãi vay	23		8.560.918.907	12.691.605.041
8. Chi phí bán hàng	25			877.330.790
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(5.25)	9.199.418.351	24.159.008.803
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		58.528.580.612	16.541.281.462
11. Thu nhập khác	31	(5.26)	574.412.512	3.224.432.240
12. Chi phí khác	32		2.100.252	6.500.000
13. Lợi nhuận khác	40		572.312.260	3.217.932.240
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		59.100.892.872	19.759.213.702
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		59.100.892.872	19.759.213.702
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

PHÊ DUYỆT



PHAN ĐÌNH THẨM

Tổng Giám đốc

NGƯỜI LẬP

PHẠM THỊ HỒNG

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2016

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59.100.892.872	19.759.213.702
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		26.273.849.876	25.843.052.914
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42.673.047.141)	(29.742.180.891)
Chi phí lãi vay	06	(5.24)	8.560.918.907	12.694.292.952
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		51.262.614.514	28.554.378.677
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		55.364.318.846	(29.639.883.874)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		22.595.158.842	(55.629.845.228)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		165.974.479.808	112.948.692.920
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.478.839.529	960.559.634
Tiền lãi vay đã trả	14		(13.432.195.170)	(12.691.605.041)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		6.654.498.413	46.772.868.838
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(16.974.075.050)	(1.810.094.232)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		272.923.639.732	89.465.071.694
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(22.901.623.753)	(20.477.441.352)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(18.800.000.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.195.469.520	4.628.510.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(5.23)	42.296.278.741	29.718.049.859
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		23.590.124.508	(4.930.881.493)

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33			39.003.456.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(270.000.000.000)	(44.373.568.794)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(127.469.936.841)	(31.153.956.498)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(397.469.936.841)	(36.524.069.292)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(100.956.172.601)	48.010.120.909
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		617.132.541.660	160.851.338.492
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		516.176.369.059	208.861.459.401

PHÊ DUYỆT



PHAN ĐÌNH THÁM

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2016

NGƯỜI LẬP

PHẠM THỊ HỒNG

Kế toán trưởng

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 3.765.000.000.000 VND.

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.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 137 (31/01/2016: 143).

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 Công ty 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 tài chính vào doanh nghiệp khác;
- 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.

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Riêng năm 2016, năm tài chính bắt đầu từ ngày trở thành Công ty cổ phần là từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

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.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty 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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 01 năm 2016.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Tiền mặt	172.501.014	174.677.793
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	156.003.868.045	163.957.863.867
Các khoản tương đương tiền	360.000.000.000	453.000.000.000
Cộng	516.176.369.059	617.132.541.660

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 tuần đến dưới 3 tháng.

5.2. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai liên quan đến doanh thu xây dựng Cầu Hóa An	118.049.026.142	121.138.961.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	3.043.192.126	6.623.192.126
Phải thu các đối tượng khác	13.754.410.511	17.674.335.462
Cộng	134.846.628.779	145.436.488.588

Phải thu của khách hàng dài hạn:

Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	7.549.000.000	7.549.000.000
Cộng	7.549.000.000	7.549.000.000

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên
quan - Xem thêm mục 5.28:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	3.944.095	417.545.911
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	7.789.040	208.925.151
Cộng	11.733.135	626.471.062

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.3. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền	334.950.182.955	334.040.893.955
Trả trước cho các đối tượng khác	13.516.479.016	3.376.621.945
Cộng	<u>348.466.661.971</u>	<u>337.417.515.900</u>

Trả trước cho người bán dài hạn:

Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	6.373.520.169	6.373.520.169
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	200.000.000	200.000.000
Cộng	<u>6.573.520.169</u>	<u>6.573.520.169</u>

Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên
quan - Xem thêm mục 5.28:

Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	8.334.934.082	6.373.520.169
Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	-	154.960.051
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	75.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	126.538.000	119.021.000
Cộng	<u>8.461.472.082</u>	<u>6.722.501.220</u>

5.4. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/02/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	143.076.263.000	-	129.364.911.294	-
Thuế TNDN chuyển nhượng BĐS tạm nộp	94.508.145	-	104.032.940	-
Phải thu người lao động	279.800.000	-	231.716.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần du lịch Giang Điền	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Phải thu khác	423.792.456	-	724.109.672	-
Cộng	<u>145.874.363.601</u>	<u>-</u>	<u>132.424.769.906</u>	<u>-</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Dải hạn:

Phải thu Công ty Cổ phần
Công trình Giao thông
Đồng Nai về khoản góp vốn
hợp tác kinh doanh KCN
Thanh Phú (*)

	29.485.905.959	-	29.485.905.959	-
Cộng	<u>29.485.905.959</u>	<u>-</u>	<u>29.485.905.959</u>	<u>-</u>

Trong đó, phải thu khác là các
bên liên quan - Xem thêm mục
5.28:

Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	31.994.550.000	-	31.995.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	-	-	6.174.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	-	-	1.662.947.496	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	-	-	6.297.480.000	-
Công Ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	29.960.205.959	-	29.960.205.959	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	61.620.000.000	-	52.140.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	-	1.052.355.458	-
Công Ty Cổ phần Xây Dựng Dân Dụng Công Nghiệp Số 1 Đồng Nai	645.624.000	-	638.245.440	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	23.420.000.000	-	23.420.000.000	-
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	-	-	958.928.249	-
Công Ty Cổ phần Sonadezi An Bình	495.000	-	1.934.598.278	-
Công Ty Cổ phần Vận Tải Sonadezi	2.982.005.000	-	2.617.056.373	-
Cộng	<u>150.622.879.959</u>	<u>-</u>	<u>158.850.817.253</u>	<u>-</u>

(*) Góp vốn hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thanh Phú theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 51/HĐHTKD-PTKCN ngày 04 tháng 07 năm 2011, Tổng Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình và Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thanh Phú, xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với thời gian thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày 23 tháng 08 năm 2006, tổng mức đầu tư của dự án là 480.040.000.000 đồng. Tổng Công ty cam kết góp 30% vốn đầu tư theo tiến độ của dự án.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/02/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.508.517	-	2.201.520	-
Công cụ, dụng cụ	15.972.532	-	17.754.620	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	65.364.789.601	-	80.896.978.581	-
<i>Khu dân cư An Bình</i>	10.015.328.991	-	14.956.479.723	-
<i>Cầu Hóa An</i>	15.370.068.878	-	28.293.581.974	-
<i>Khu công nghiệp Châu Đức</i>	35.945.332.667	-	32.855.609.666	-
<i>Khác</i>	4.034.059.065	-	4.791.307.218	-
Hàng hóa	209.035.363	-	212.124.367	-
Cộng	65.592.306.013	-	81.129.059.088	-

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/02/2016	62.299.604.750	7.509.133.351	3.731.161.537	73.539.899.638
Mua trong kỳ	76.368.000	-	536.147.200	612.515.200
Tại ngày 30/06/2016	62.375.972.750	7.509.133.351	4.267.308.737	74.152.414.838
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/02/2016	22.033.385.091	2.726.857.332	2.426.579.644	27.186.822.067
Khấu hao trong kỳ	2.846.668.987	385.377.584	276.226.571	3.508.273.142
Tại ngày 30/06/2016	24.880.054.078	3.112.234.916	2.702.806.215	30.695.095.209
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/02/2016	40.266.219.659	4.782.276.019	1.304.581.893	46.353.077.571
Tại ngày 30/06/2016	37.495.918.672	4.396.898.435	1.564.502.522	43.457.319.629

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.696.591.259 đồng.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/02/2016	22.701.458.886	1.011.115.306	23.712.574.192
Tại ngày 30/06/2016	<u>22.701.458.886</u>	<u>1.011.115.306</u>	<u>23.712.574.192</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/02/2016	1.609.048.422	968.615.306	2.577.663.728
Khấu hao trong kỳ	355.441.391	35.416.667	390.858.058
Tại ngày 30/06/2016	<u>1.964.489.813</u>	<u>1.004.031.973</u>	<u>2.968.521.786</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/02/2016	21.092.410.464	42.500.000	21.134.910.464
Tại ngày 30/06/2016	<u>20.736.969.073</u>	<u>7.083.333</u>	<u>20.744.052.406</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 841.115.306 đồng.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/02/2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/06/2016
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Tòa nhà Sonadezi	293.617.756.000	-	(959.272.634)	292.658.483.366
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	10.015.652.148	-	-	10.015.652.148
Nhà xưởng cho thuê	53.805.992.417	69.437.033	(7.915.969.085)	45.959.460.365
Quyền sử dụng đất	483.366.138.729	67.060.438.688	-	550.426.577.417
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	283.597.710.902	9.473.806.126	-	293.071.517.028
Cộng	1.124.403.250.196	76.603.681.847	(8.875.241.719)	1.192.131.690.324
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tòa nhà Sonadezi	48.622.381.557	5.406.243.220	(93.262.619)	53.935.362.158
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	5.457.016.255	146.110.125	-	5.603.126.380
Nhà xưởng cho thuê	10.574.231.800	1.997.243.999	(857.563.318)	11.713.912.481
Quyền sử dụng đất	40.410.725.339	4.952.489.313	-	45.363.214.652
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	165.867.849.376	9.965.894.638	-	175.833.744.014
Cộng	270.932.204.327	22.467.981.295	(950.825.937)	292.449.359.685
Giá trị còn lại:				
Tòa nhà Sonadezi	244.995.374.443			238.723.121.208
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	4.558.635.893			4.412.525.768
Nhà xưởng cho thuê	43.231.760.617			34.245.547.884
Quyền sử dụng đất	442.955.413.390			505.063.362.765
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	117.729.861.526			117.237.773.014
Cộng	853.471.045.869			899.682.330.639

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 97.651.389.223 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 5.12.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Công trình khu công nghiệp Giang Điền	51.207.853.326	39.102.730.932
Công trình cao ốc văn phòng Sonadezi	3.157.252.781	3.157.252.781
Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 1	54.728.512	54.728.512
Chi phí xây dựng dở dang khác	11.627.255.113	10.986.512.113
Cộng	<u>66.047.089.732</u>	<u>53.301.224.338</u>

5.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ	194.899.730	312.464.506
Các khoản khác	11.438.269	-
Cộng	<u>206.337.999</u>	<u>312.464.506</u>
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	1.176.955.322	1.648.405.724
Tiền thuê mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật (*)	199.123.420.086	199.123.420.086
Lợi thế kinh doanh	5.081.537.975	6.097.845.571
Các khoản khác	8.431.766.946	8.316.721.970
Cộng	<u>213.813.680.329</u>	<u>215.186.393.351</u>

(*) Tiền thuê mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật là khoản thanh toán tiền thuê đất tại KCN Châu Đức theo hợp đồng thuê đất số 12/HĐTD-SZC-KD ngày 21 tháng 07 năm 2014.

5.11. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/02/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

Khoản tiền gửi có kỳ hạn này được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai - Xem thêm mục 5.18.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/02/2016	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	657.743.958.900	-	657.999.915.300	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	295.444.200.000	-	303.597.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	242.452.980.000	-	242.452.980.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	201.688.600.000	-	201.688.600.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	200.655.000.000	-	200.655.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	197.027.735.730	-	197.019.060.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	53.838.407.700	-	53.838.407.700	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	45.503.424.000	-	45.503.424.000	-
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	13.007.143.500	-	13.007.143.500	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	10.908.900.000	-	10.908.900.000	-
Cộng	1.918.270.349.830	-	1.926.670.430.500	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/02/2016	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	488.352.527.264	-	489.061.640.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	112.000.000.000	-	112.000.000.000	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.436.575.595	-	33.620.790.249	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005	-	30.310.612.819	-
Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	21.838.570.523	-	22.183.858.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	12.829.995.458	-	13.137.600.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	12.600.000.000	-	12.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	10.295.294.400	-	10.295.294.400	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	7.489.690.056	-	7.497.231.840	-
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	8.045.519.909	-	8.042.391.661	-
Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai	-	-	4.122.086.760	-
Cộng	736.729.693.210	-	742.871.506.229	-
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An	71.446.310.986	-	75.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Amata	41.550.395.294	-	49.897.468.985	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	20.739.681.481	-	20.698.420.001	-
Công ty TNHH Quảng cáo Misa	819.568.880	-	819.568.880	-
Cộng	134.555.956.641	-	146.415.457.866	-

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được dùng để cầm cố đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa - Xem thêm mục 5.12.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.12. Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/02/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn:				
Tổng công ty Xây Dựng Số 1 - TNHH MTV	22.329.659.030	22.329.659.030	48.549.365.207	48.549.365.207
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	2.850.394.250	2.850.394.250	9.529.710.000	9.529.710.000
Phải trả cho các đối tượng khác	15.993.859.906	15.993.859.906	26.639.560.239	26.639.560.239
Cộng	<u>41.173.913.186</u>	<u>41.173.913.186</u>	<u>84.718.635.446</u>	<u>84.718.635.446</u>

Trong đó, phải trả người bán
là các bên liên quan - Xem
thêm mục 5.28:

Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	2.199.394.105	2.199.394.105	-	-
Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	17.010.000	17.010.000	25.010.000	25.010.000
Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai	286.789.000	286.789.000	286.789.000	286.789.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.194.143.000	1.194.143.000	635.468.997	635.468.997
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	704.610.680	704.610.680	704.610.680	704.610.680
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	127.908.000	127.908.000	240.516.100	240.516.100
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	40.360.210	40.360.210	-	-
Cộng	<u>4.570.214.995</u>	<u>4.570.214.995</u>	<u>1.892.394.777</u>	<u>1.892.394.777</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/02/2016		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2016	
	VND				VND	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	27.785.000	3.956.527	31.199.685.818	(29.269.604.261)	-	1.906.253.084
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.706.576.342	-	16.036.423	(25.561.218)	2.716.101.137	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.206.349.869	3.247.732.202	(4.194.465.844)	-	259.616.227
Tiền thuế đất khu công nghiệp và văn phòng	33.958.962.614	-	68.142.873.681	(454.935.600)	-	33.728.975.467
Thuế khác	32.743	-	-	-	32.743	-
Cộng	36.693.356.699	1.210.306.396	102.606.328.124	(33.944.566.923)	2.716.133.880	35.894.844.778

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tổng Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tổng Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bán giao bất động sản.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Tổng Công ty kê khai và nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng thuê đất được ký kết giữa Tổng Công ty với Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Tình hình thực hiện tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 và Khu công nghiệp Giang Điền như sau:

- Khu công nghiệp Giang Điền: Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất cho phần diện tích 798.933 m², với đơn giá tính tiền thuê đất trả một lần là 100.922,50 VND/m² theo Quyết định 189/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 UBND tỉnh Đồng Nai cho Tổng Công ty chuyển hình thức nộp tiền thuê đất trả từ tiền hàng năm sang trả một lần. Theo thông báo số 594/TB.CT.QLCKTTD của Cục thuế Đồng Nai ngày 22/07/2016 thì số tiền thuê đất phải nộp từ 19/01/2016 đến 08/08/2058 là 80.630.315.693 đồng. Theo thời gian miễn còn lại của QĐ số 42/QĐ-CT thì số tiền được miễn giảm từ 19/01/2016 đến 09/04/2023 là 13.569.877.005 đồng. Vậy số tiền thuê đất phải nộp một lần cho NSNN là 67.060.438.688 đồng.
- Khu công nghiệp Biên Hòa 1: Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất cho phần diện tích 2.320.617,6 m² đất đang sử dụng với mức 800 VND/m². Trong năm 2011, Tổng Công ty thực hiện tính toán lại tiền thuê đất phải nộp theo đơn giá thuê đất được xác định theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP và đã tạm nộp một phần tiền thuê đất theo đơn giá đất mới.

Ngày 01/06/2015, Bộ tài chính có Công văn số 7184/BTC-QLCS gửi Chính phủ báo cáo về việc xử lý vướng mắc liên quan đến tiền thuê đất. Theo đó, Bộ tài chính đề xuất phương án điều chỉnh đơn giá thuê đất như sau:

+ Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất để sản xuất kinh doanh trước ngày 01/01/2006 tiếp tục thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không phân biệt trong hay ngoài Khu, cụm công nghiệp), Bộ tài chính đề xuất hướng xử lý như sau:

- Trong giai đoạn từ 01/01/2006 đến trước ngày 01/01/2016: đơn giá thuê đất được điều chỉnh theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và không phải tính tiền chậm nộp.
- Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến hết thời hạn thuê đất: đơn giá thuê đất phải nộp kể từ ngày 01/01/2016 được xác định trên cơ sở đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01/01/2006, số chu kỳ đã điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2006 đến ngày 01/01/2016 (2 chu kỳ), mức điều chỉnh đơn giá thuê đất tăng 15% với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó.

+ Đối với trường hợp các doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp đã được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm nhưng đã cho thuê lại đất theo hình thức thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với nhà đầu tư thứ cấp trước ngày 01/01/2006, Bộ tài chính đề xuất hướng xử lý như sau:

- Trong giai đoạn từ 01/01/2006 đến trước ngày 01/01/2016: thực hiện xác định và thu nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.
- Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến hết thời hạn thuê đất: nộp tiền thuê đất một lần vào ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 với đơn giá thuê đất được xác định tương tự đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Hiện tại, các vấn đề điều chỉnh về giá thuê đất nêu trên chưa có ý kiến kết luận cuối cùng của Chính phủ.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.14. Phải trả người lao động

Là khoản quỹ lương còn phải trả cho nhân viên nhưng thực tế chưa chi.

5.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình	17.766.846.485	15.734.874.466
Chi phí khác	-	192.000.000
Cộng	17.766.846.485	15.926.874.466
Dài hạn:		
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư KCN Giang Điền	12.971.702.039	7.601.172.030
Cộng	12.971.702.039	7.601.172.030

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Tiền nhận trước về cho thuê hạ tầng KCN Giang Điền và KCN Biên Hòa 1	47.775.727.611	54.476.955.659
Tiền nhận trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	1.404.950.158	4.620.918.891
Cộng	49.180.677.769	59.097.874.550
Dài hạn:		
Cho thuê lại đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	1.991.478.870	1.991.478.870
Cho thuê lại đất, hạ tầng KCN Giang Điền	811.989.008.178	554.496.310.208
Cộng	813.980.487.048	556.487.789.078

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.17. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	12.478.923	19.724.050
Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	4.871.276.263
Thuế trước bạ	767.571.000	766.368.850
Thù lao, tiền thưởng của người đại diện phần vốn góp	1.036.656.558	713.824.041
Phải trả cho Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi - Xem thêm mục 5.28	-	616.008.699
Các khoản phải trả liên quan đến tạm tăng tài sản tòa nhà cao ốc văn phòng Sonadezi	3.295.149.094	3.295.149.094
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.410.623.128	1.956.548.254
Các khoản phải trả, phải nộp khác	646.161.347	168.595.424
Cộng	11.168.640.050	12.407.494.675
Dài hạn:		
Tiền đặt cọc thuê sân tennis	15.000.000	15.000.000
Tiền đặt cọc thuê đất	6.792.807.891	19.322.358.725
Tiền đặt cọc thuê văn phòng	6.106.263.145	5.391.506.705
Phải trả Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 về khoản góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km 14 - Km 50 + 889 theo hình thức hợp đồng BOT - Xem thêm mục 5.28	11.200.000.000	11.200.000.000
Phải trả Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình về khoản góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km 14 - Km 50 + 889 theo hình thức hợp đồng BOT - Xem thêm mục 5.28	22.400.000.000	22.400.000.000
Cộng	46.514.071.036	58.328.865.430

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2016			Tại ngày 01/02/2016		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VNĐ						
Ngắn hạn:						
Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ Bảo vệ Môi trường Đồng Nai	664.000.000	664.000.000	-	-	664.000.000	664.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	120.000.000.000	120.000.000.000	390.000.000.000	270.000.000.000	-	-
Cộng	120.664.000.000	120.664.000.000	390.000.000.000	270.000.000.000	664.000.000	664.000.000
Dài hạn: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam:						
Trên 1 năm đến 5 năm	-	-	-	390.000.000.000	390.000.000.000	390.000.000.000
Trên 5 năm	139.386.000.000	139.386.000.000	-	-	139.386.000.000	139.386.000.000
Cộng	139.386.000.000	139.386.000.000	-	390.000.000.000	529.386.000.000	529.386.000.000

Nợ dài hạn đến hạn trả Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam tỉnh Đồng Nai là khoản vay được chuyển từ Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai từ ngày 02 tháng 01 năm 2013 để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 và kinh doanh hạ tầng KCN Giang Điền. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của Tổng Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai - Xem thêm mục 5.11.

Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa là khoản vay để bù đắp chi phí đầu tư tại KCN Giang Điền và mua cổ phần tăng quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức với lãi suất thả nổi; thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng 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 - Xem thêm mục 5.8 và 5.11.

Vay dài hạn ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7 TP.HCM là khoản vay để bù đắp chi phí đầu tư Dự án kinh doanh mặt bằng KCN Châu Đức theo hợp đồng số 12/HDTD-SZC-KD ngày 21 tháng 07 năm 2014 với lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 7%/năm, thời hạn vay 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 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).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.19. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

ĐVT: Ngân đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
Số dư tại ngày 01/01/2015	2.789.705.903	-	134.202.413	121.673.282	69.290.045	3.114.871.643
Lợi nhuận trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	19.759.214	19.759.214
Tiền bán cổ phần tại các công ty con thực hiện cổ phần hóa	-	-	-	46.751.426	-	46.751.426
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	-	-	-	-	(31.153.956)	(31.153.956)
Tăng khác	-	-	-	-	1.017.535	1.017.535
Số dư tại ngày 30/06/2015	2.789.705.903	-	134.202.413	168.424.708	58.912.838	3.151.245.862
Tăng vốn trong năm trước	294.342.204	-	(172.668.922)	(121.673.282)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	310.334.496	310.334.496
Giảm vốn do giảm đầu tư vào công ty con	(72.864.167)	-	-	-	-	(72.864.167)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	38.466.509	-	(38.466.509)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(8.008.043)	(8.008.043)
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	-	-	-	-	(87.637.714)	(87.637.714)
Đánh giá lại tài sản khi xác định giá trị doanh nghiệp	-	680.838.668	-	-	-	680.838.668
Tiền bán cổ phần tại các công ty con thực hiện cổ phần hóa trong năm trước	-	-	-	86.181.975	-	86.181.975
Số dư tại ngày 01/02/2016	3.011.183.940	680.838.668	-	132.933.401	235.135.068	4.060.091.077

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

ĐVT: Ngàn đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/02/2016	3.011.183.940	680.838.668	132.933.401	235.135.068	4.060.091.077
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	59.100.893	59.100.893
Giảm vốn do giảm đầu tư vào công ty con	(458.553)	-	-	-	(458.553)
Nộp tiền thu từ cổ phần hóa	-	-	(16.087.751)	-	(16.087.751)
Thu tiền phần vốn còn lại của Công ty Môi trường sonadezi	-	-	6.199.820	-	6.199.820
Điều chỉnh cổ tức của năm 2015 theo Nghị quyết ĐHCĐ các Công ty đầu tư	-	-	-	15.921.077	15.921.077
Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-	-	(3.980.004)	(3.980.004)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.643.627)	(8.643.627)
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	-	-	-	(127.469.937)	(127.469.937)
Tăng khác	-	-	435.754	442.067	877.821
Số dư tại ngày 30/06/2016	<u>3.010.725.387</u>	<u>680.838.668</u>	<u>123.481.224</u>	<u>170.505.537</u>	<u>3.985.550.816</u>

Đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2016, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp đã hoàn thành công tác cổ phần hóa và chính thức chuyển thành Công ty cổ phần ngày 01 tháng 02 năm 2016, nhà nước nắm giữ 99,54% với vốn điều lệ 3.765 tỷ đồng và đang thực hiện xác định lại vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần và phê duyệt báo cáo tài chính làm cơ sở bàn giao vốn, tài sản và lao động cho Công ty cổ phần. Nguyên nhân chính của công tác bàn giao vốn, tài sản và lao động chậm cho Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp là do vướng mắc chưa giải quyết liên quan đến tiền thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 giai đoạn 2006 – 2014 điều chỉnh theo nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính Phủ – xem thêm mục 5.13 và 5.31.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
Ngoại tệ các loại:		
USD	2.628,49	3.068,49
EUR	1.835,00	1.835,00
	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty Coast Total Phong Phú	222.974.846	222.974.846
Công ty TNHH An Hưng	67.398.000	67.398.000
Công ty TNHH Viko Glowin	1.114.959.420	1.114.959.420
Công ty Rượu Sâm-panh Matxcova	5.644.735.268	5.644.735.268
Công ty TNHH TN. Intertrade Việt Nam	730.273.659	730.273.659
Công ty TNHH Sản xuất Đông Nam	1.136.758.000	1.136.758.000
Liên Doanh Lenex, Sản xuất Vật liệu & Thiết bị Xây dựng	158.668.303	158.668.303
Công ty Vận tải thủy bộ Đồng Nai	861.683.261	861.683.261
Cộng	9.937.450.757	9.937.450.757

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Doanh thu xây dựng cầu Hóa An	17.927.272.727	-
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	16.186.507.946	16.505.941.645
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	51.783.959.293	29.617.702.778
Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà	10.050.112.000	9.100.317.275
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	12.445.910.215	3.456.270.064
Doanh thu cho thuê văn phòng	8.312.255.663	9.203.494.231
Doanh thu kinh doanh nhà hàng khách sạn	419.950.872	491.090.877
Doanh thu kinh doanh nước sạch	1.146.504.000	798.893.500
Doanh thu khác	-	363.635
Cộng	<u>118.272.472.716</u>	<u>69.174.074.005</u>

Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan -
Xem thêm mục 5.28:

Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	238.139.188	226.493.590
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	813.476.258	603.291.824
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	404.962.698	388.477.246
Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	-	161.133.940
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	180.670.207	177.129.876
Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai	107.752.812	1.363.636
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	1.818.182	1.818.182
Cộng	<u>1.746.819.345</u>	<u>1.559.708.294</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.22. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Giá vốn xây dựng cầu Hòa An	17.927.272.727	-
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Biên Hòa 1	5.932.203.891	6.542.849.067
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Giang Điền	39.743.970.889	19.335.319.215
Giá vốn kinh doanh nhà, cho thuê nhà	7.583.173.698	6.837.088.823
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	2.110.463.859	1.891.329.441
Giá vốn cho thuê văn phòng	9.885.741.774	8.800.639.382
Giá vốn kinh doanh nhà hàng khách sạn	737.524.281	693.391.422
Giá vốn kinh doanh nước sạch	733.970.750	514.675.037
Giá vốn khác	-	4.586.899
Cộng	<u>84.654.321.869</u>	<u>44.619.879.286</u>

5.23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	31.188.896.000	27.522.415.200
Lãi tiền gửi	11.107.382.741	1.121.525.959
Lãi bán cổ phiếu	376.768.400	1.074.108.700
Cộng	<u>42.673.047.141</u>	<u>29.718.049.859</u>

5.24. Chi phí tài chính

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.560.918.907	12.691.605.041
Chi phí tài chính khác	2.280.118	3.018.482
Cộng	<u>8.563.199.025</u>	<u>12.694.623.523</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.630.775.359	17.218.927.559
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	753.960.475	317.350.178
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.029.613.564	2.023.662.162
Chi phí dịch vụ mua ngoài	549.468.866	2.234.197.208
Chi phí xăng nhớt, phí cầu đường	192.348.183	449.986.146
Chi phí khác	357.120.683	1.784.211.062
Chi phí khác bằng tiền	1.235.600.087	2.364.871.696
Chi phí quảng cáo	48.090.909	442.760.750
Chi phí tiếp khách, hội nghị	70.384.908	483.056.754
Chi phí đi công tác	127.202.072	716.320.343
Chi phí khác	989.922.198	722.733.849
Cộng	9.199.418.351	24.159.008.803

5.26. Thu nhập khác

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Thu tiền hoàn trả tiền bồi thường dự án nhà trẻ khu dân cư An Bình	-	2.344.178.867
Thu tiền đặt cọc thuê đất KCN Giang Điền	-	603.418.000
Thu tiền điện	459.711.815	242.053.184
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	18.157.888	-
Thu nhập khác	96.542.809	34.782.189
Cộng	574.412.512	3.224.432.240

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.371.227.821	1.153.447.972
Chi phí nhân công	11.113.888.310	19.772.420.163
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.990.677.406	11.240.948.611
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.331.027.944	59.288.891.219
Chi phí khác bằng tiền	28.514.729.759	33.836.037.644
Cộng	78.321.551.240	125.291.745.609

5.28. Thông tin bên liên quan

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con
6. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con
10. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con
11. Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai	Công ty liên kết đến ngày 30/06/2016
12. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	Công ty liên kết
15. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

16. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết
17. Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	Công ty liên kết
18. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
19. Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết
20. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết

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

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Phải thu:		
Các công ty liên kết - Xem thêm mục 5.2	11.733.135	626.471.062
Cộng	11.733.135	626.471.062
Trả trước cho người bán		
Các công ty con - Xem thêm mục 5.3	8.334.934.082	6.528.480.220
Các công ty liên kết - Xem thêm mục 5.3	126.538.000	194.021.000
Cộng	8.461.472.082	6.722.501.220
Phải thu khác:		
Các công ty con - Xem thêm mục 5.4	123.574.755.959	128.229.633.455
Các công ty liên kết - Xem thêm mục 5.4	27.048.124.000	30.621.183.798
Cộng	150.622.879.959	158.850.817.253
	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/02/2016
	VND	VND
Phải trả:		
Các công ty con - Xem thêm mục 5.12 và 5.17	(13.416.404.105)	(11.225.010.000)
Các công ty liên kết - Xem thêm mục 5.12 và 5.17	(24.753.810.890)	(24.883.393.476)
Cộng	(38.170.214.995)	(36.108.403.476)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Các công ty con	835.351.250	1.554.923.275
Các công ty liên kết	5.306.272.028	7.702.980.213
Cộng	<u>6.141.623.278</u>	<u>9.257.903.488</u>
	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.21:		
Các công ty liên kết	1.746.819.345	1.559.708.294
	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Các công ty con	30.050.036.000	4.383.100.200
Các công ty liên kết	1.138.860.000	23.139.315.000
Cộng	<u>31.188.896.000</u>	<u>27.522.415.200</u>
▪ Thu nhập của viên chức quản lý:		
	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
	VND	VND
Thu nhập của viên chức quản lý	3.909.136.603	5.808.516.591

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

5.29. Số liệu so sánh

Ngày 01 tháng 02 năm 2016 Tổng Công ty chính thức chuyển đổi từ Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (Doanh nghiệp Nhà nước) thành Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp, báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 30/06/2016. Do đó, những thông tin so sánh trên báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ không được trình bày tương ứng với số liệu của báo cáo tài chính của kỳ trước.

5.30. Các thông tin thuyết minh khác

Ngày 23/06/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định 1886/QĐ-UBND về quy trình chuyển Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp thành công ty cổ phần. Theo đó, thời gian chuẩn bị, xây dựng phương án, tổ chức thực hiện và hoàn tất công tác chuyển đổi Tổng Công ty thành công ty cổ phần từ ngày 01/09/2014 đến 31/01/2016.

Ngày 09/07/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Công văn 6232/UBND-KT về việc chấp thuận thời điểm chốt số liệu để thực hiện cổ phần hóa là ngày 31/12/2014. Ngày 31/08/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 2615/QĐ-UBND về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp, cụ thể như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp sau khi xác định lại là 4.787.419.137.975 đồng.
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp sau khi xác định lại là 3.764.886.775.352 đồng.

Theo đó, Tổng Công ty đã thực hiện hạch toán tăng giá trị tài sản theo giá trị được xác định lại cũng như các xử lý tài chính khác theo quy định hiện hành về cổ phần hóa. Ngày 25/01/2016, Tổng Công ty đã tổ chức xong Đại hội cổ đông lần thứ nhất.

Ngoài ra, biên bản xác định giá trị doanh nghiệp cho thời điểm 31/12/2014 chưa bao gồm các khoản phải thu, phải trả tiền thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 giai đoạn 2006-2014 theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ và văn bản số 7184/BTC-QLCS của Bộ Tài Chính với số tiền cụ thể như sau:

- Phải trả, phải nộp về Ngân sách Nhà nước đến 31/12/2014: 205.405.820.038 đồng.
- Phải thu các nhà đầu tư thứ cấp đến 31/12/2014: 220.766.144.321 đồng.

5.31. Công nợ tiềm tàng

Như thuyết minh tại mục 5.13 và mục 5.30, đến thời điểm phát hành báo cáo, các vấn đề liên quan đến giá đất có được xác định lại theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ hay không thì vẫn chưa có các kết luận cuối cùng của Chính phủ.

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 chưa tính toán đến khả năng phải thu lại các nhà đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp Biên Hòa 1 cũng như tổng số tiền thuê đất mà Tổng Công ty còn phải nộp về cho Ngân sách Nhà nước với tổng số tiền ước tính đến ngày 31/12/2014 lần lượt là 220 tỷ đồng và 205 tỷ đồng (sau khi cân trừ với tiền thuê đất Tổng Công ty đã tạm nộp và các khoản được miễn theo Văn bản số 840/TTg-KTN ngày 10/06/2013).

5.32. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/02/2016
đến ngày 30/06/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

6. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 02 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016 được Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt và phát hành vào 15 tháng 08 năm 2016.



PHÊ DUYỆT

PHAN ĐÌNH THÁM

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2016

NGƯỜI LẬP

PHẠM THỊ HỒNG

Kế toán trưởng