



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2 NĂM 2017

Đồng Nai, tháng 7 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.262.427.383.628	841.483.976.454
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	627.608.819.501	177.967.898.503
1. Tiền	111		98.828.819.501	57.153.898.503
2. Các khoản tương đương tiền	112		528.780.000.000	120.814.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.1	259.270.000.000	300.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		259.270.000.000	300.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		348.904.877.829	311.179.104.249
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	61.834.069.184	58.714.734.176
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	262.915.521.811	241.737.361.722
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	24.155.286.834	10.727.008.351
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		20.825.944.158	18.755.715.076
1. Hàng tồn kho	141	5.5	20.825.944.158	18.755.715.076
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.817.742.140	33.581.258.626
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	540.491.258	523.467.502
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.700.424.945	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.576.825.937	33.057.791.124
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		4.323.191.477.219	4.296.356.308.206
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.080.455.172	40.720.053.403
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	4.225.850.000	6.866.950.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	3.854.605.172	4.585.096.866
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	29.268.006.537
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

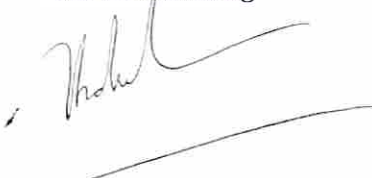
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220	5.6	71.477.564.356	60.479.939.888
1. TSCĐ hữu hình	221		51.018.224.208	40.169.500.482
- Nguyên giá	222		80.856.576.476	75.120.105.929
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.838.352.268)	(34.950.605.447)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	5.7	20.459.340.148	20.310.439.406
- Nguyên giá	228		23.733.659.086	23.092.916.086
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.274.318.938)	(2.782.476.680)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	952.803.104.230	893.388.024.442
- Nguyên giá	231		1.279.007.561.883	1.213.355.393.644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(326.204.457.653)	(319.967.369.202)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		87.728.580.870	79.608.742.288
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	87.728.580.870	79.608.742.288
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	2.778.574.164.108	2.795.954.749.681
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.918.270.349.830	1.918.270.349.830
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		736.562.568.703	736.729.693.210
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		127.816.275.160	134.555.956.641
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		(4.075.029.585)	(3.601.250.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			10.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		424.527.608.483	426.204.798.504
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	424.527.608.483	426.204.798.504
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5.585.618.860.847	5.137.840.284.660

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.566.374.368.612	1.115.765.703.623
I. Nợ ngắn hạn	310		405.291.130.944	201.722.020.390
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	37.855.870.365	40.385.322.245
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.183.059.671	4.214.830.751
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	106.935.624	461.041.538
4. Phải trả người lao động	314	5.14	6.219.370.045	2.597.249.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	55.360.025.469	62.194.582.451
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	50.184.859.945	26.630.391.112
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	240.530.898.580	56.563.499.579
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.850.111.245	8.675.103.384
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.161.083.237.668	914.043.683.233

1	2	3	4	5
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	1.109.498.225.503	866.517.812.675
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	51.585.012.165	47.525.870.558
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		4.019.244.492.235	4.022.074.581.037
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	4.019.244.492.235	4.022.074.581.037
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.083.219.736.832
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.083.219.736.832
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			680.838.668.006
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		52.095.762.178	50.818.271.758
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		202.148.730.057	207.197.904.441
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		91.447.890.079	111.404.644.362
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		110.700.839.978	95.793.260.079
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		5.585.618.860.847	5.137.840.284.660

Đồng Nai, ngày 24 tháng 7 năm 2017.

Kế toán trưởng


Phan Thùy Đoan

Tổng giám đốc



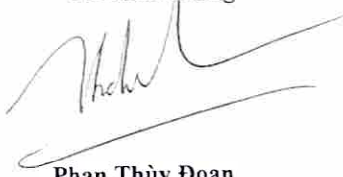

Phan Đình Thám

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 QUÝ II NĂM 2017**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	28.649.615.159	87.712.692.989	55.826.207.698	118.272.472.716
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		28.649.615.159	87.712.692.989	55.826.207.698	118.272.472.716
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.20	36.286.396.047	64.967.396.546	60.186.032.847	84.654.321.869
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(7.636.780.888)	22.745.296.443	(4.359.825.149)	33.618.150.847
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	86.526.344.215	35.902.226.661	97.317.690.750	42.673.047.141
7.	Chi phí tài chính	22	5.22	1.117.576.197	4.442.522.021	769.368.302	8.563.199.025
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		89.171.505	4.441.067.699	176.508.950	8.560.918.907
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-	10.575.806	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	12.765.444.025	6.201.995.135	21.859.858.560	9.199.418.351
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		65.006.543.105	48.003.005.948	70.318.062.933	58.528.580.612
11.	Thu nhập khác	31	5.24	44.632.990.240	472.759.418	45.649.030.757	574.412.512
12.	Chi phí khác	32		93.755.889	2.100.252	108.590.910	2.100.252
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		44.539.234.351	470.659.166	45.540.439.847	572.312.260
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		109.545.777.456	48.473.665.114	115.858.502.780	59.100.892.872
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.153.690.592		5.157.662.802	-
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		104.392.086.864	48.473.665.114	110.700.839.978	59.100.892.872
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		255	119	271	145
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn

Đồng Nai, ngày 24 tháng 7 năm 2017.

Tổng giám đốc


 Phan Đình Thám

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ II NĂM 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		115.858.502.780	59.100.892.872
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		34.353.008.235	26.273.849.876
- Các khoản dự phòng	03		473.779.585	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3.791.670)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(140.768.739.080)	(42.673.047.141)
- Chi phí lãi vay	06		176.508.950	8.560.918.907
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10.089.268.800	51.262.614.514
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		38.439.883.748	55.364.318.846
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.565.425.084)	22.595.158.842
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		153.872.802.812	165.974.479.808
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.359.253.570	1.478.839.529
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
- Tiền lãi vay đã trả	14			(13.432.195.170)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.000.000.000)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.296.245.420	6.654.498.413
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(23.133.107.433)	(16.974.075.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		176.358.921.833	272.923.639.732
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(69.630.920.244)	(22.901.623.753)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố				

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
định và các tài sản dài hạn khác	22		49.214.999	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(249.270.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		300.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		213.675.000.000	4.195.469.520
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		92.454.912.740	42.296.278.741
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		273.278.207.495	23.590.124.508
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
3. Tiền thu từ đi vay	33			-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(270.000.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(127.469.936.841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(397.469.936.841)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		449.637.129.328	(100.956.172.601)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		177.967.898.503	617.132.541.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.791.670	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		627.608.819.501	516.176.369.059

Đồng Nai, ngày 24 tháng 7 năm 2017.

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoan

Tổng giám đốc



Phan Đình Thám

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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 2017 là 137 (01/01/2017: 138).

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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
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 phát triển đô thị công nghiệp số 2	H22 Võ Thị Sáu, P.Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	57,70%	57,70%	57,70%
3	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%
4	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%
5	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%
6	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%
7	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	51,19%	51,19%	51,19%
8	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	79,00%	79,00%	79,00%
9	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%
10	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	12 Huỳnh Văn Nghệ, P.Bửu Long, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	64,04%	64,04%	64,04%
Công ty liên doanh, liên kết:					
1	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%
2	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	30,00%	30,00%	30,00%
3	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%
4	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%
5	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	46,84%	46,84%	46,84%
6	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113-116 Lô C2, Đường 9, Khu dân cư An Bình, TP.Biên	37,95%	37,95%	37,95%

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
7	Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	Hoà, Tỉnh Đồng Nai 994 Quốc lộ 1A, P.Bình Đa, T.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	37,12%	37,12%	37,12%
8	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	20,00%	20,00%	20,00%
9	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 Hoà, Tỉnh Đồng Nai	36,00%	36,00%	36,00%
10	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, đường 6A, KCN Biên Hòa 2, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	40,00%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	39,97%	39,97%	39,97%

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 gồm:

Tên	Địa chỉ
1. 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
2. Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền – Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Khu công nghiệp Giang Điền, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

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.

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.

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

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 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam;
- 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.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế 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 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 giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. 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 trong kỳ.

4.2. 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, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

4.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Tổng Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tổng Công ty 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 phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

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 và 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (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, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc 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.

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

4.4. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ 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.

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.

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và 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 xác định giá trị hàng tồn kho

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, 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.

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.

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí 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 (nếu có).

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:

	Năm 2017
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 21 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

4.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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 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 khách sạn Trắng Bom tại Đà Lạt được khấu hao theo thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 49 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).

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

4.8. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo hai phương pháp:

- Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận khi thỏa mãn các điều kiện:
 - + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
 - + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
 - + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
 - + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.
- Các trường hợp còn lại: ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

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.

4.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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 một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 45 năm
- Chi phí đền bù 08 - 46 năm

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

4.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Quản lý dự án, các bên hợp doanh sẽ quyết định phân chia kết quả kinh doanh cho từng bên theo tỷ lệ vốn góp.

4.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; lợi thế kinh doanh và chi phí trả trước khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản 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 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp Châu Đức; tiền thuê đất Khu công nghiệp Giang Điền đã trả một lần cho suốt thời gian thuê. Tiền thuê đất được Tổng Công ty phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp số 2443/2015 được phân bổ 3 năm kể từ năm 2016;
- Chi phí trả trước khác chủ yếu là các chi phí phát sinh chung cho toàn bộ khu công nghiệp Giang Điền như 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.

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích 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 Tổng Công ty. 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.

4.13. 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.

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

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

4.14. 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 và theo từng đối tượng.

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

4.15. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo 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, chuyển quyền sử dụng mặt bằng công nghiệp và các khoản chi phí khác.

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 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.

4.16. 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.

4.17. 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 quy định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.18. Doanh thu, thu nhập khác

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán 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 4.9.

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

Lãi từ các khoản đầu tư được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Doanh thu từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

4.19. 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 năm tài chính 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.

4.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bắt đầu từ đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ 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.

4.21. Chi phí 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.23. 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%.

Thuế giá trị gia tăng

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

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 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	139.396.955	149.014.629
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	98.689.422.546	57.004.883.874
Các khoản tương đương tiền	528.780.000.000	120.814.000.000
Cộng	<u>627.608.819.501</u>	<u>177.967.898.503</u>

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 và trả trước cho người bán

Tại ngày

Tại ngày

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

	30/06/2017	01/01/2017
	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	14.960.961.000	14.960.961.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	5.224.855.819	5.624.855.819
Phải thu các đối tượng khác	41.648.252.365	38.128.887.357
Cộng	<u>61.834.069.184</u>	<u>58.714.734.176</u>

Phải thu của khách hàng dài hạn:

Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	4.225.850.000	6.866.950.000
Cộng	<u>4.225.850.000</u>	<u>6.866.950.000</u>

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên
quan :

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	358.880.295	3.337.040
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	7.750.240	-
Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1		2.770.250
Công ty Cổ phần Công trình giao thông ĐN	162.257.683	
Cộng	<u>528.888.218</u>	<u>6.114.290</u>

5.3. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	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	228.043.472.554	210.947.905.301
Trả trước cho các đối tượng khác	34.872.049.257	30.789.456.421
Cộng	<u>262.915.521.811</u>	<u>241.737.361.722</u>

Trong đó, trả trước cho người bán ngắn hạn là các
bên liên quan :

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	93.950.000	
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	107.423.000	263.085.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.066.041.300	965.891.250
Cộng	1.267.414.300	1.228.976.250

Trả trước cho người bán dài hạn:

Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	200.000.000	200.000.000
Trả trước cho người bán khác	3.654.605.172	4.385.096.866
Cộng	3.854.605.172	4.585.096.866

Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan:

Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	3.654.605.172	4.385.096.866
Cộng	3.654.605.172	4.385.096.866

5.4. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Dự thu lãi tiền gửi	3.022.718.999	-	3.519.166.667	-
Phải thu Công ty Cổ phần du lịch Giang Điền	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
Phải thu Cty CP Sonadezi Long Bình	15.000.000.000	-	-	-
Phải thu người lao động	49.840.000	-	124.000.000	-
Thuế TNDN chuyển nhượng BĐS tạm nộp	112.207.354	-	82.506.044	-
Phải thu khác	4.170.520.481	-	5.201.335.640	-
Cộng	24.155.286.834	-	10.727.008.351	-

Trong đó phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan:

Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	1.106.700.000	1.106.700.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai		3.672.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai		5.760.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	15.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	2.217.283.200	

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cộng	18.323.983.200		4.784.460.000	
Dài hạn:				
Phải thu Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai về khoản góp vốn hợp tác kinh doanh KCN Thạnh Phú (*)		-	29.268.006.537	-
Cộng		-	29.268.006.537	-

(*) Góp vốn hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh 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 Thạnh Phú, xã Thạnh 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.

Trong tháng 03/2017, Tổng Công ty đã hoàn tất việc thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.342.239	-	2.265.179	-
Công cụ, dụng cụ	14.397.368	-	15.315.792	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	20.295.749.755	-	18.505.403.710	-
<i>Khu dân cư An Bình</i>	8.146.660.128	-	6.502.228.129	-
<i>Cầu Hòa An</i>	7.571.865.772	-	7.571.865.772	-
<i>Khác</i>	4.577.223.855	-	4.431.309.809	-
Hàng hóa	512.454.796	-	232.730.395	-
Cộng	20.825.944.158	-	18.755.715.076	-

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 01/01/2017	62.375.972.750	7.509.133.351	5.234.999.828	75.120.105.929
Mua trong kỳ	3.803.556.547	2.198.000.000	70.180.000	6.071.736.547

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Thanh lý, nhượng bán		(335.266.000)		
Tại ngày 30/06/2017	<u>66.179.529.297</u>	<u>9.371.867.351</u>	<u>5.305.179.828</u>	<u>80.856.576.476</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2017	28.297.735.579	3.583.465.788	3.069.404.080	34.950.605.447
Khấu hao trong kỳ	3.170.481.741	488.389.160	335.875.383	3.994.746.284
Thanh lý, nhượng bán		(247.724.323)		(247.724.323)
Giảm khác	(8.065.315.084)	(346.889.653)	(447.070.403)	(8.895.275.140)
Tại ngày 30/06/2017	<u>23.402.902.236</u>	<u>3.477.240.972</u>	<u>2.165.595.748</u>	<u>29.838.352.268</u>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2017	34.078.237.171	3.925.667.563	2.165.595.748	40.169.500.482
Tại ngày 30/06/2017	<u>42.776.627.061</u>	<u>5.894.626.379</u>	<u>2.346.970.768</u>	<u>51.018.224.208</u>

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2017	22.701.458.886	391.457.200	23.092.916.086
Mua trong kỳ		640.743.000	640.743.000
Tại ngày 30/06/2017	<u>22.701.458.886</u>	<u>1.032.200.200</u>	<u>23.733.659.086</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	2.391.019.480	391.457.200	2.782.476.680
Khấu hao trong kỳ	427.767.958	64.074.300	491.842.258
Tại ngày 30/06/2017	<u>2.818.787.438</u>	<u>455.531.500</u>	<u>3.274.318.938</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	20.310.439.406	-	20.310.439.406
Tại ngày 30/06/2017	<u>19.882.671.448</u>	<u>576.668.700</u>	<u>20.459.340.148</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày
	01/01/2017			30/06/2017
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Tòa nhà Sonadezi	295.493.774.416	4.312.255.503		299.806.029.919
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	10.015.652.148	200.313.043		10.215.965.191
Nhà xưởng cho thuê	32.138.685.202	27.621.640.231		59.760.325.433
Chi phí đền bù	565.292.683.748			565.292.683.748
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	310.414.598.130	33.517.959.462		343.932.557.592
Cộng	1.213.355.393.644	65.652.168.239		1.279.007.561.883
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tòa nhà Sonadezi	61.820.273.584	6.531.854.992	12.257.069.084	56.095.059.492
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	5.778.458.529	337.894.208		6.116.352.737
Nhà xưởng cho thuê	12.317.016.932	2.764.490.888	2.218.286.577	12.863.221.243
Chi phí đền bù	50.834.800.211	6.127.502.638		56.962.302.849
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	189.216.819.946	14.600.210.117	9.649.508.731	194.167.521.332
Cộng	319.967.369.202	30.361.952.843	24.124.864.392	326.204.457.653
Giá trị còn lại:				
Tòa nhà Sonadezi	233.673.500.832			243.710.970.427
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	4.237.193.619			4.099.612.454
Nhà xưởng cho thuê	19.821.668.270			46.897.104.190
Chi phí đền bù	514.457.883.537			508.330.380.899
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	121.197.778.184			149.765.036.260
Cộng	893.388.024.442			952.803.104.230

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công trình khu công nghiệp Giang Điền	76.380.887.394	67.620.305.812
Công trình cao ốc văn phòng Sonadezi	361.181.363	361.181.363
Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 1	-	-
Chi phí xây dựng dở dang khác	10.986.512.113	11.627.255.113
Cộng	<u>87.728.580.870</u>	<u>79.608.742.288</u>

5.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ	297.254.379	55.477.369
Các khoản khác	243.236.879	467.990.133
Cộng	<u>540.491.258</u>	<u>523.467.502</u>
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	3.099.608.363	2.032.604.511
Tiền thuê mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật (*)	265.726.144.439	268.947.067.403
Lợi thế kinh doanh	3.048.922.785	4.065.230.381
Tiền thuê đất trả một lần (KCN Giang Điền)	141.768.203.785	141.768.203.785
Các khoản khác	13.933.651.896	13.456.922.805
Cộng	<u>424.527.608.483</u>	<u>426.204.798.504</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.

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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.11. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	259.270.000.000	259.270.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	<u>259.270.000.000</u>	<u>259.270.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>
Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng			10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng			<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

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 30/06/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	657.743.958.900		991.191.159.000	657.743.958.900	-	844.656.120.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	295.444.200.000			295.444.200.000	-	
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	242.452.980.000		478.608.480.000	242.452.980.000	-	367.772.832.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	201.688.600.000		403.377.200.000	201.688.600.000	-	346.044.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	200.655.000.000		242.020.800.000	200.655.000.000	-	224.116.200.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	197.027.735.730		163.309.191.000	197.027.735.730	-	187.325.248.500
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	-	

TỔNG CÔNG TY 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con (tiếp theo):						
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	13.007.143.500	2.754.292.771		13.007.143.500	2.021.250.000	
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	10.908.900.000		12.489.900.000	10.908.900.000	-	7.588.800.000
Cộng	<u>1.918.270.349.830</u>	<u>2.754.292.771</u>		<u>1.918.270.349.830</u>	<u>2.021.250.000</u>	

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	488.352.527.264			488.352.527.264	-	-
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	1.320.736.814		33.436.575.595	1.580.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005			29.841.520.005	-	-
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	21.838.570.523			21.838.570.523	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	12.662.870.951			12.829.995.458	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	12.600.000.000		33.500.000.000	12.600.000.000	-	20.300.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	10.295.294.400		15.032.952.000	10.295.294.400	-	13.028.558.400
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	7.489.690.056			7.489.690.056	-	-
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	8.045.519.909			8.045.519.909	-	-

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo):						
Cộng	7.562.568.703	1.320.736.814		736.729.693.210	1.580.000.000	20.300.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An	71.446.310.986			71.446.310.986	-	-
Công ty Cổ phần Amata	41.550.395.294			41.550.395.294	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM				20.739.681.481	-	-
Công ty TNHH Quảng cáo Misa	819.568.880			819.568.880	-	-
Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	14.000.000.000			-	-	-
Cộng	127.816.275.160			134.555.956.641	-	-

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	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 - CTCP	22.329.659.030	22.329.659.030	22.329.659.030	22.329.659.030
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	7.198.386.593	7.198.386.593	2.850.394.250	2.850.394.250
Phải trả cho các đối tượng khác	8.327.824.742	8.327.824.742	15.205.268.965	15.205.268.965
Cộng	<u>37.855.870.365</u>	<u>37.855.870.365</u>	<u>40.385.322.245</u>	<u>40.385.322.245</u>

Trong đó, phải trả người bán
là các bên liên quan :

Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai	120.262.275	120.262.275	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1			3.267.750.471	3.267.750.471
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	168.322.000	168.322.000	505.337.160	505.337.160
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	52.755.764	52.755.764		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình			1.194.143.000	1.194.143.000
Cộng	<u>341.340.039</u>	<u>341.340.039</u>	<u>4.967.230.631</u>	<u>4.967.230.631</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2017		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2017	
	VND				VND	VND
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	6.751.982.721	46.980.778	23.068.316.091	16.380.991.237	29.996.853	12.319.764
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.728.103.238	-	5.183.391.902	5.000.000.000	2.544.711.336	
Thuế thu nhập cá nhân	-	414.060.760	1.574.383.151	1.893.828.051		94.615.860
Tiền thuê đất khu công nghiệp và văn phòng	23.577.672.422	-	281.506.998.307	257.929.325.885		
Thuế khác	32.743	-	27.607.142	29.692.147	2.117.748	
Cộng	33.057.791.124	461.041.538	311.365.696.593	281.238.837.320	2.576.825.937	106.935.624

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

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**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 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình	19.587.800.908	19.513.246.034
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư KCN Giang Điền	28.696.455.701	42.401.336.417
Chi phí khác	7.075.768.860	280.000.000
Cộng	<u>55.360.025.469</u>	<u>62.194.582.451</u>

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Tiền nhận trước về cho thuê hạ tầng KCN Giang Điền và KCN Biên Hòa 1	47.828.927.544	25.752.988.489
Tiền nhận trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	1.281.223.653	877.402.623
Cộng	<u>50.184.859.945</u>	<u>26.630.391.112</u>
Dài hạn:		
Cho thuê lại đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	3.071.754.225	1.268.713.170
Cho thuê lại đất, hạ tầng KCN Giang Điền	1.106.426.471.278	865.249.099.505
Cộng	<u>1.109.498.225.503</u>	<u>866.517.812.675</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa 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 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	1.258.852	22.871.323
Thuế trước bạ	441.306.373	541.554.647
Thù lao, tiền thưởng của người đại diện phần vốn góp	1.186.335.650	770.980.377
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (tiền thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức)	35.139.427.074	35.139.427.074
Các khoản phải trả liên quan đến tạm tăng tài sản tòa nhà cao ốc văn phòng Sonadezi	3.221.242.985	3.295.149.094
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.023.062.066	16.058.967.101
Các khoản phải trả, phải nộp khác	192.518.265.580	294.316.963
Cộng	<u>240.530.898.580</u>	<u>56.563.499.579</u>
Dài hạn:		
Tiền đặt cọc thuê đất	10.926.354.115	7.208.614.143
Tiền đặt cọc thuê văn phòng	7.058.658.050	6.717.256.415
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	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	22.400.000.000	22.400.000.000
Cộng	<u>51.585.012.165</u>	<u>47.525.870.558</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.18. Vốn chủ sở hữu**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

1.000 VND

	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	
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 năm nay	-	-	-	-	98.293.260	98.293.260
Xác định lại vốn góp tại công ty con	72.864.167	-	-	(72.864.167)	-	-
Giảm vốn do giảm đầu tư vào công ty con	(458.554)	-	-	-	-	(458.554)
Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-	-	-	(22.013.543)	(22.013.543)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(11.143.627)	(11.143.627)
Điều chỉnh cổ tức của năm 2015 theo Nghị quyết ĐHCĐ các Công ty đầu tư	-	-	-	-	33.954.615	33.954.615
Nộp tiền thu từ cổ phần hóa	-	-	-	(16.088.751)	-	(16.088.751)
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	-	-	-	-	(127.469.937)	(127.469.937)
Nhận bàn giao vốn từ công ty con	-	-	-	6.199.820	-	6.199.820
Tăng/giảm khác	(369.816)	-	-	637.969	442.068	710.221
Tại ngày 31/12/2016	3.083.219.737	680.838.668	-	50.818.272	207.197.904	4.022.074.581

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				1.000 VND
	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 01/01/2017	3.083.219.737	680.838.668	50.818.272	207.197.904	4.022.074.581
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	110.700.840	110.700.840
Kết chuyển theo Biên bản bàn giao vốn cho Tổng Công ty CP Phát triển KCN	680.838.668	(680.838.668)	-	-	-
Kết chuyển tăng vốn nhà nước từ Quỹ Đầu tư phát triển được trích từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối cho giai đoạn trước cổ phần hóa từ 01/01/2015 đến 31/01/2016	18.586.262			(18.586.262)	-
Phần vốn nhà nước còn phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp so với giá trị vốn đầu tư của chủ sở hữu khi cổ phần hóa theo Biên bản bàn giao vốn ngày 31/3/2017	(17.644.667)				(17.644.667)
KC Hoàn trả tiền bồi thường GPMB cho trường mầm non Thảo Hoa theo Biên bản bàn giao vốn ngày 31/3/2017				(299.323)	(299.323)
KC tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 từ 2006 đến 31/01/2016 điều chỉnh theo Nghị định 142/2006 theo Biên bản bàn giao vốn ngày 31/3/2017				(280.223.320)	(280.223.320)
Cán trừ tiền thuê đất phải nộp với tiền nộp lợi nhuận còn lại năm 2015 theo Biên bản bàn giao vốn ngày 31/3/2017				187.704.261	187.704.261
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.345.370)	(4.345.370)
Tặng khác (Lãi tiền gửi)	-	-	1.277.490		1.277.490
Số dư tại ngày 30/06/2016	3.765.000.000	-	52.095.762	202.148.730	4.019.244.492

Tại thời điểm 31/03/2017, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp đã hoàn tất việc bàn giao vốn, Nhà nước nắm giữ 99,54% với vốn điều lệ 3.765 tỷ đồng

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Doanh thu xây dựng cầu Hóa An		17.927.272.727
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	14.069.428.984	16.186.507.946
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	20.244.021.372	51.783.959.293
Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà		10.050.112.000
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	3.871.992.868	12.445.910.215
Doanh thu cho thuê văn phòng	13.982.895.774	8.312.255.663
Doanh thu kinh doanh nhà hàng khách sạn	334.803.778	419.950.872
Doanh thu kinh doanh nước sạch	2.202.169.500	1.146.504.000
Doanh thu khác	1.210.895.422	-
Cộng	<u>55.826.207.698</u>	<u>118.272.472.716</u>

Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan:

UBND Tỉnh Đồng Nai	559.246.980	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	234.010.651	238.139.188
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	793.677.637	813.476.258
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	409.837.618	404.962.698
Công ty CP vận tải thủy bộ Vĩnh Phú	124.624.201	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	77.722.315	180.670.207
Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai (công ty liên kết đến ngày 30/6/2016)		107.752.812
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	1.644.500	1.818.182
Cộng	<u>2.200.763.902</u>	<u>1.746.819.345</u>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.20. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Giá vốn xây dựng cầu Hóa An		17.927.272.727
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Biên Hòa 1	13.734.050.444	5.932.203.891
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Giang Điền	21.787.903.869	39.743.970.889
Giá vốn kinh doanh nhà, cho thuê nhà	-	7.583.173.698
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3.765.405.464	2.110.463.859
Giá vốn cho thuê văn phòng	15.302.441.320	9.885.741.774
Giá vốn kinh doanh nhà hàng khách sạn	779.287.634	737.524.281
Giá vốn kinh doanh nước sạch	1.445.773.739	733.970.750
Giá vốn khác	3.371.170.377	-
Cộng	60.186.032.847	84.654.321.869

5.21. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	81.131.046.293	31.188.896.000
Lãi tiền gửi	14.922.505.468	11.107.382.741
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.820.470	
Lãi bán cổ phiếu	1.260.318.519	376.768.400
Cộng	97.317.690.750	42.673.047.141

5.22. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	176.508.950	8.560.918.907
Chi phí tài chính khác	592.859.352	2.280.118
Cộng	769.368.302	8.563.199.025

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.745.097.435	5.630.775.359
Chi phí đồ dùng văn phòng	141.320.968	753.960.475
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.004.857.846	1.029.613.564
Chi phí dự phòng	-	-
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	698.339.397	549.468.866
Chi phí khác bằng tiền	7.266.242.914	1.235.600.087
Cộng	21.859.858.560	9.199.418.351

5.24. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Định giá lại tài sản XNGĐ và BTĐN tại ngày 31/12/2016	44.546.065.278	-
Thu nhập khác KCN Thạnh Phú	1.000.135.969	
Thanh lý tài sản	55.363.636	
Thu tiền điện	-	459.711.815
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	18.157.888
Thu nhập khác	47.465.874	96.542.809
Cộng	45.649.030.757	574.412.512

TỔNG CÔNG TY 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 RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

5.25. 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 Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
12. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
13. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết
15. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết
16. Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	Công ty liên kết
17. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
18. Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết
19. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết

	<u>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</u>	<u>Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	16.380.800.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	9.261.770.000	9.261.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	15.743.700.000	4.408.236.000

TỔNG CÔNG TY 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 RIÊNG

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	1.836.000.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	1.138.860.000	1.138.860.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	23.700.000.000	
Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi	15.370.276.800	
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.890.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	2.217.283.200	
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.092.875.493	
Công ty Cổ phần Amata Việt Nam	8.051.920.800	
Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	828.360.000	
Cộng	81.131.046.293	31.188.896.000

Đồng Nai, ngày 24 tháng 07 năm 2017

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHAN THÙY ĐOAN

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHAN ĐÌNH THẨM