

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
- Tên viết tắt: TỔNG CÔNG TY SONADEZI
- Mã chứng khoán: SNZ
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 8860561 Fax: (0251) 8860573
- Người thực hiện công bố thông tin: ông Phan Đình Thám - Tổng giám đốc
- Loại thông tin công bố:  
 định kỳ       bất thường       24h       theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2018.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 29/8/2018 tại đường dẫn: <http://news.sonadezi.com.vn/fpt.php>.

*Tài liệu đính kèm: Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2018.*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phan Đình Thám**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018



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

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

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 37

10/07/2018  
10/07/2018  
10/07/2018



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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**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 riêng đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018.

**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 vụ</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 vụ</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 vụ</u>
Ông Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc

**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 Việt Nam 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.



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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng 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 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 28 tháng 08 năm 2018

Số: 19.107/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 riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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)

### *Kết luận của kiểm toán viên*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng 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 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày 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 riêng giữa niên độ.

### **Vấn đề nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo đến mục 4.11 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 về việc Tổng Công ty đã nộp tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới quy định tại Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ ngày 27/10/2017 nhằm xác định lại đơn giá thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 từ ngày 01/02/2016 đến ngày 31/12/2020. Tổng Công ty đã ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu theo đơn giá mới của phần diện tích đất cho thuê đã được khách hàng thuê đất ký phụ lục. Doanh thu và giá vốn tương ứng của phần chênh lệch giữa đơn giá cũ và đơn giá mới của phần diện tích cho thuê còn lại sẽ được ghi nhận khi phụ lục hợp đồng thuê đất theo đơn giá mới được ký. Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến kết luận của chúng tôi.

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2018*

*Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài 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, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>759.569.715.522</b>	<b>887.047.836.749</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>122.726.089.461</b>	<b>97.140.261.573</b>
1. Tiền	111		34.493.089.461	97.140.261.573
2. Các khoản tương đương tiền	112		88.233.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>516.395.000.000</b>	<b>675.435.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	516.395.000.000	675.435.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>80.563.102.005</b>	<b>61.574.148.447</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	52.869.974.573	46.586.519.526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		499.470.000	1.074.995.100
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	27.689.354.528	14.408.330.917
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(495.697.096)	(495.697.096)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>11.549.095.502</b>	<b>11.315.942.096</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	11.549.095.502	11.315.942.096
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.336.428.554</b>	<b>41.582.484.633</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	24.214.675.880	25.410.152.284
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.13	1.128.822.669	1.792.617.849
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	2.992.930.005	14.379.714.500
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.570.808.451.651</b>	<b>3.375.231.022.235</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.231.515.500</b>	<b>200.000.000</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	1.031.515.500	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.333.906.500</b>	<b>16.180.224.768</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	3.718.910.608	4.166.965.900
Nguyên giá	222		11.610.087.755	11.610.087.755
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.891.177.147)	(7.443.121.855)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	11.614.995.892	12.013.258.868
Nguyên giá	228		14.664.154.086	14.664.154.086
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.049.158.194)	(2.650.895.218)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>5.726.232.779</b>	<b>6.766.322.477</b>
1. Nguyên giá	231		111.488.760.512	111.388.439.863
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(105.762.527.733)	(104.622.117.386)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.176.958.339</b>	<b>5.024.958.339</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	5.176.958.339	5.024.958.339
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>3.281.463.278.465</b>	<b>3.081.463.278.465</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.162.361.449.830	2.162.361.449.830
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		714.723.998.180	714.723.998.180
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		201.224.785.280	201.224.785.280
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.846.954.825)	(6.846.954.825)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		210.000.000.000	10.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>261.876.560.068</b>	<b>265.596.238.186</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	261.876.560.068	265.596.238.186
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.330.378.167.173</b>	<b>4.262.278.858.984</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>118.726.295.067</b>	<b>147.406.523.374</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>82.777.306.542</b>	<b>111.096.151.999</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	6.026.617.027	42.283.107.932
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	310.459.176	918.413.620
3. Phải trả người lao động	314		468.625.500	5.450.096.163
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	36.460.737.088	38.072.591.221
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	19.124.280.146	979.037.798
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	5.971.349.579	11.069.667.555
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	14.415.238.026	12.323.237.710
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>35.948.988.525</b>	<b>36.310.371.375</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	2.348.988.525	2.710.371.375
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	33.600.000.000	33.600.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.211.651.872.106</b>	<b>4.114.872.335.610</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>4.211.651.872.106</b>	<b>4.114.872.335.610</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(86.100.000)	
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.197.673.476	5.706.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		435.540.298.630	344.166.335.610
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		334.343.982.018	99.348.413.866
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		101.196.316.612	244.817.921.744
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.330.378.167.173</b>	<b>4.262.278.858.984</b>



**Phan Đình Thám**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2018

**Phan Thùy Đoàn**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Công Hiếu**  
Người lập



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	27.919.213.699	55.826.207.698
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		27.919.213.699	55.826.207.698
4. Giá vốn hàng bán	11	4.21	24.481.303.492	60.139.582.847
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.437.910.207	(4.313.375.149)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	115.386.370.564	97.317.692.556
7. Chi phí tài chính	22	4.23	9.883.740	769.368.292
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	176.508.950
8. Chi phí bán hàng	25		-	10.575.806
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	15.264.020.050	21.907.782.743
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		103.550.376.981	70.316.590.566
11. Thu nhập khác	31	4.25	2.727.273	45.593.667.121
12. Chi phí khác	32		-	53.227.274
13. Lợi nhuận khác	40		2.727.273	45.540.439.847
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		103.553.104.254	115.857.030.413
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	2.356.787.642	5.153.396.119
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		101.196.316.612	110.703.634.294



**Phan Đình Thám**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2018

**Phan Thùy Đoàn**  
**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Công Hiếu**  
**Người lập**



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>103.553.104.254</b>	<b>115.857.030.413</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	1.652.539.939	34.353.008.235
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		(149.040)	(3.791.680)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(115.385.971.329)	(140.768.739.080)
Chi phí lãi vay	06		-	176.508.950
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(10.180.476.176)</b>	<b>10.087.796.423</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.316.966.617	25.470.722.507
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		101.035.270	(1.611.875.084)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(674.016.265)	153.394.692.638
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.915.154.522	2.365.177.753
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(5.000.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		33.800.000	1.296.245.420
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.272.479.800)	(23.133.107.433)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(2.760.015.832)</b>	<b>162.869.652.224</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(252.320.649)	(56.151.648.829)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	49.214.999
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(716.395.000.000)	(249.270.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		675.435.000.000	300.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(32.455.000.000)	(14.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	213.685.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		102.099.115.329	92.454.912.740
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>28.431.794.680</b>	<b>286.767.478.910</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(86.100.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(86.100.000)</b>	<b>-</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỶ</b>	<b>50</b>		<b>25.585.678.848</b>	<b>449.637.131.134</b>
(50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		97.140.261.573	177.967.898.503
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		149.040	3.791.680
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ</b>	<b>70</b>		<b>122.726.089.461</b>	<b>627.608.821.317</b>
(70 = 50+60+61)				



**Phan Đình Thâm**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2018

**Phan Thùy Đoàn**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Công Hiếu**  
Người lập



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

**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.

Ngày 13 tháng 11 năm 2017, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 925/QĐ - SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Tổng Công ty với mã chứng khoán SNZ.

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 2018 là 45 (31 tháng 12 năm 2017 là 50 người).

**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**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng 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.

51  
MC  
PH  
AN  
BINH  
VI  
PH



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Ngành nghề chính</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>
<b>Công ty con:</b>				
1	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác nước sạch	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	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	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 Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ	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	Kinh doanh nhà và hạ tầng, xây dựng	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	Kinh doanh dịch vụ cảng biển	51,00%
6	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	51,19%
7	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	79,00%
8	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	KCN Định Quán, Xã La Ngà, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	80,85%
9	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	12 Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ đô thị môi trường	64,04%
10	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Tầng 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	51,00%

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>				
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9 Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình	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	Sản xuất kinh doanh sản phẩm về sơn, keo	30,00%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 - Đồng Nai	15 Đồng Khởi, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình và sản xuất gạch ngói	30,00%
4	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	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư	46,84%
5	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113-116 Lô C2, Đường 9, Khu dân cư An Bình, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp, xây dựng công trình	37,95%
6	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	Xử lý nước thải, chất thải nguy hại và không nguy hại	20,00%
7	Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Xa lộ Hà Nội, Khu phố 2, P. Bình Đa, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác bến xe, dịch vụ hành khách	36,00%
8	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, đường 6A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Giáo dục - Đào tạo - Dịch vụ	40,00%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình giao thông, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao(BOT))	39,72%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2017.

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

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	35.739.434	95.090.755
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.457.350.027	97.045.170.818
Các khoản tương đương tiền	88.233.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>122.726.089.461</b>	<b>97.140.261.573</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5%/năm.

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	516.395.000.000	516.395.000.000	675.435.000.000	675.435.000.000
Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng	210.000.000.000	210.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

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

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con:</b>				
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	657.743.958.900	767.869.200.000	657.743.958.900	959.836.500.000
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	432.007.128.000	242.452.980.000	574.959.924.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	201.688.600.000	355.258.600.000	201.688.600.000	377.782.200.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	200.655.000.000	423.536.400.000	200.655.000.000	395.136.000.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	197.027.735.730	144.096.345.000	197.027.735.730	147.938.914.200
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	53.838.407.700	79.452.648.000	53.838.407.700	72.061.704.000
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 Sonadezi Giang Điền	255.000.000.000	(*)	255.000.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>2.162.361.449.830</b>	<b>4.181.599.702</b>	<b>2.162.361.449.830</b>	<b>4.181.599.702</b>

SMY  
TỔNG CÔNG TY  
KHU CÔNG NGHIỆP  
23/



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

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

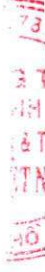
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
		Dự phòng		Dự phòng
		VND		VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
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	(*) 1.024.445.700	112.000.000.000	(*) 1.024.445.700
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.436.575.595	(*) 1.070.487.115	33.436.575.595	(*) 1.070.487.115
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005	(*) -	29.841.520.005	(*) -
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	12.662.870.951	(*) -	12.662.870.951	(*) -
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	7.489.690.056	(*) -	7.489.690.056	(*) -
Công nghiệp số 1 - Đồng Nai				
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	8.045.519.909	(*) -	8.045.519.909	(*) -
<b>Cộng</b>	<b>714.723.998.180</b>	<b>2.094.932.815</b>	<b>714.723.998.180</b>	<b>2.094.932.815</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác:</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cầu Đồng Nai	72.516.189.000	(*)	72.516.189.000	(*)
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	(*)
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	14.000.000.000	(*)	14.000.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	1.711.890.000	3.597.450.000	1.711.890.000	2.580.240.000
<b>Cộng</b>	<b>201.224.785.280</b>	<b>570.422.308</b>	<b>201.224.785.280</b>	<b>570.422.308</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của một số khoản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai liên quan đến doanh thu xây dựng Cầu Hóa An	35.651.261.000	35.651.261.000
Phải thu các đối tượng khác	17.218.713.573	10.935.258.526
<b>Cộng</b>	<b><u>52.869.974.573</u></b>	<b><u>46.586.519.526</u></b>

**4.4. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Dự thu lãi tiền gửi	15.382.264.000	-	12.279.484.000	-
Công Ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai	1.106.700.000	-	1.106.700.000	-
Phải thu khác	1.016.314.528	-	1.022.146.917	-
Phải thu khác từ các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	10.184.076.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>27.689.354.528</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>14.408.330.917</u></b>	<b><u>-</u></b>
Dài hạn				
Phải thu khác từ các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	1.031.515.500	-	-	-

**4.5. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	1.290.119.440	794.422.344	1.400.119.440	904.422.344

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND			Tại ngày 01/01/2018 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Xí nghiệp Xây dựng và Sản xuất công nghiệp	203.052.035	160.429.957	Trên 6 tháng	263.052.035	220.429.957	Từ 1-2 năm
Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa	1.087.067.405	333.992.387	Trên 6 tháng	1.137.067.405	683.992.387	Từ 2-3 năm
<b>Cộng</b>	<b><u>1.290.119.440</u></b>	<b><u>794.422.344</u></b>		<b><u>1.400.119.440</u></b>	<b><u>904.422.344</u></b>	

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	9.520.000	-	9.520.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	11.151.830.502	-	10.900.037.096	-
<i>Mỏ đá Xuân Hòa</i>	5.286.460.959	-	5.090.930.499	-
<i>Chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1</i>	3.833.608.907	-	3.833.608.907	-
<i>Khác</i>	2.031.760.636	-	1.975.497.690	-
Hàng hóa	387.745.000	-	406.385.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>11.549.095.502</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>11.315.942.096</u></b>	<b><u>-</u></b>

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2018	3.646.591.259	6.559.079.481	1.404.417.015	11.610.087.755
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b><u>3.646.591.259</u></b>	<b><u>6.559.079.481</u></b>	<b><u>1.404.417.015</u></b>	<b><u>11.610.087.755</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2018	3.646.591.259	2.729.642.276	1.066.888.320	7.443.121.855
Khấu hao trong kỳ	-	368.659.014	79.396.278	448.055.292
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b><u>3.646.591.259</u></b>	<b><u>3.098.301.290</u></b>	<b><u>1.146.284.598</u></b>	<b><u>7.891.177.147</u></b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2018	-	3.829.437.205	337.528.695	4.166.965.900
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3.460.778.191</u></b>	<b><u>258.132.417</u></b>	<b><u>3.718.910.608</u></b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.386.391.930 VND.

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2018	13.631.953.886	1.032.200.200	14.664.154.086
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b><u>13.631.953.886</u></b>	<b><u>1.032.200.200</u></b>	<b><u>14.664.154.086</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	2.131.289.418	519.605.800	2.650.895.218
Khấu hao trong kỳ	334.188.676	64.074.300	398.262.976
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b><u>2.465.478.094</u></b>	<b><u>583.680.100</u></b>	<b><u>3.049.158.194</u></b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	11.500.664.468	512.594.400	12.013.258.868
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b><u>11.166.475.792</u></b>	<b><u>448.520.100</u></b>	<b><u>11.614.995.892</u></b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 391.457.200 VND.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2018 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	93.626.272.860	-	-	93.626.272.860
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	14.337.749.791	100.320.649	-	14.438.070.440
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	3.424.417.212	-	-	3.424.417.212
<b>Cộng</b>	<b>111.388.439.863</b>	<b>100.320.649</b>	<b>-</b>	<b>111.488.760.512</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	86.873.307.570	1.118.693.106	-	87.992.000.676
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	14.324.392.604	21.717.241	-	14.346.109.845
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	3.424.417.212	-	-	3.424.417.212
<b>Cộng</b>	<b>104.622.117.386</b>	<b>1.140.410.347</b>	<b>-</b>	<b>105.762.527.733</b>
Giá trị còn lại:				
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	6.752.965.290			5.634.272.184
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	13.357.187			91.960.595
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	-			-
<b>Cộng</b>	<b>6.766.322.477</b>			<b>5.726.232.779</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 89.099.649.586 VND.

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 riêng 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. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Mỏ đá Thiện Tân	3.305.834.538	3.305.834.538
Chi phí xây dựng dở dang khác	1.871.123.801	1.719.123.801
<b>Cộng</b>	<b><u>5.176.958.339</u></b>	<b><u>5.024.958.339</u></b>

**4.11. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 (*)	20.197.911.845	25.389.111.706
Tiền thuê văn phòng, phí quản lý, phí dịch vụ	2.242.425.000	-
Các khoản khác	1.774.339.035	21.040.578
<b>Cộng</b>	<b><u>24.214.675.880</u></b>	<b><u>25.410.152.284</u></b>
Dài hạn:		
Chi phí đầu tư mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức	259.284.299.477	262.505.221.477
Chi phí sửa chữa bảo trì KCN Biên Hòa 1	1.382.147.421	892.370.357
Lợi thế kinh doanh	1.016.307.191	2.032.615.191
Công cụ dụng cụ	193.805.979	166.031.161
<b>Cộng</b>	<b><u>261.876.560.068</u></b>	<b><u>265.596.238.186</u></b>

(\*) Trong năm 2017 Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã ký lại hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ ngày 27/10/2017 nhằm xác định lại đơn giá thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 từ ngày 01/02/2016 đến ngày 31/12/2020 là 7.858 đồng/m<sup>2</sup>/năm thay thế cho đơn giá 800 đồng/m<sup>2</sup>/năm được quy định tại Hợp đồng thuê đất số 583/HĐTĐ ngày 22/1/2003. Tổng Công ty đã nộp tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới quy định tại Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ và ghi nhận giá vốn tương ứng đối với phần diện tích đã được ký lại phụ lục thuê đất theo đơn giá mới với khách hàng thuê Khu công nghiệp. Đối với tiền thuê đất đã nộp tương ứng với phần diện tích mà Tổng Công ty chưa ký lại được phụ lục với khách hàng đang còn được ghi nhận tại chi phí trả trước ngắn hạn, sẽ được ghi nhận vào chi phí khi khách hàng thuê ký lại phụ lục hợp đồng thuê đất theo đơn giá mới.

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây Dựng Dân dụng Số 1	-	-	32.455.000.000	32.455.000.000
Công ty TNHH Tiên Triết	1.175.860.147	1.175.860.147	2.076.431.814	2.076.431.814
Phải trả cho các đối tượng khác	406.982.823	406.982.823	522.309.247	522.309.247
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	4.443.774.057	4.443.774.057	7.229.366.871	7.229.366.871
<b>Cộng</b>	<b><u>6.026.617.027</u></b>	<b><u>6.026.617.027</u></b>	<b><u>42.283.107.932</u></b>	<b><u>42.283.107.932</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Thuế GTGT phát sinh VND	Số thuế GTGT được khấu trừ VND	Tại ngày 30/06/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng đầu vào	1.792.617.849	1.604.209.376	2.268.004.556	1.128.822.669
	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>			<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng	29.996.853	-	283.639.272	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.347.599.899	-	-	2.990.812.257
Thuế thu nhập cá nhân	-	918.413.620	2.749.604.020	-
Tiền thuế đất khu công nghiệp và văn phòng	9.000.000.000	-	-	-
Thuế khác	2.117.748	-	3.000.000	2.117.748
<b>Cộng</b>	<b>14.379.714.500</b>	<b>918.413.620</b>	<b>3.036.243.292</b>	<b>2.992.930.005</b>
				<b>310.459.176</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền thuê đất KCN Châu Đức còn phải trả theo hợp đồng thuê đất	35.139.427.074	35.139.427.074
Chi phí khác	1.321.310.014	2.933.164.147
<b>Cộng</b>	<b>36.460.737.088</b>	<b>38.072.591.221</b>

**4.15. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu chưa thực hiện		
Công ty Cổ phần Thép Vicasa	1.674.059.844	-
Công ty TNHH MTV đường TTC Biên Hòa	909.779.548	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	894.758.996	-
Công ty Great kingdom International Biên Hòa	722.765.700	722.765.700
Công ty TNHH MTV Hóa Chất Cơ Bản Miền Nam	704.111.484	-
Khách hàng khác	13.801.058.030	256.272.098
Doanh thu chưa thực hiện của các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	417.746.544	-
<b>Cộng</b>	<b>19.124.280.146</b>	<b>979.037.798</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công ty Great Kingdom International Biên Hòa	2.348.988.525	2.710.371.375

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.16. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn		
Phải trả khác		
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 giai đoạn trước cổ phần hóa phải nộp lại cho Ngân sách Nhà nước	3.187.631.975	9.751.100.296
Thù lao của người đại diện phần vốn góp, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	2.028.637.504	1.244.400.659
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.680.000	40.320.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	750.400.100	33.846.600
<b>Cộng</b>	<b>5.971.349.579</b>	<b>11.069.667.555</b>
Dài hạn		
Phải trả cho các bên liên quan	33.600.000.000	33.600.000.000

Phải trả khác dài hạn là khoản phải trả các bên liên quan 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 4.28.

**4.17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Quỹ khen thưởng, phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2018	12.323.237.710
Tăng trong kỳ	4.364.480.116
Giảm trong kỳ	( 2.272.479.800)
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>14.415.238.026</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.18. Vốn chủ sở hữu**

**4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					ĐVT: Ngàn đồng	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ đầu tư và phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại ngày 01/01/2017	3.083.219.737	-	680.838.668	50.818.272	-	220.411.790	4.035.288.467
Tăng vốn trong 06 tháng đầu năm trước	699.424.930	-	(680.838.668)	-	-	(18.586.262)	-
Phân vốn Nhà nước còn phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	(17.644.667)	-	-	-	-	-	(17.644.667)
Lợi nhuận trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	110.703.634	110.703.634
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	(4.345.370)	(4.345.370)
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 từ 2006 đến 31/01/2016 điều chỉnh theo Nghị định 142/2006 (*)	-	-	-	-	-	(280.223.320)	(280.223.320)
Phải thu ngân sách Nhà nước tiền lợi nhuận 2015 đã nộp thừa	-	-	-	-	-	187.704.261	187.704.261
Tăng/giảm khác trong 06 đầu năm trước	-	-	-	1.277.490	-	(299.323)	978.167
<b>Số dư tại ngày 30/06/2017</b>	<b>3.765.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>52.095.762</b>	<b>-</b>	<b>215.365.410</b>	<b>4.032.461.172</b>
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	148.886.688	148.886.688
Trích quỹ đầu tư phát triển trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	5.706.000	(5.706.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	(9.066.400)	(9.066.400)
Tiền thu từ cổ phần hóa công ty con	-	-	-	12.063.122	-	-	12.063.122
Nộp ngân sách Nhà nước	-	-	-	(65.388.965)	-	(5.313.363)	(70.702.328)
Tăng/giảm khác trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	1.230.081	-	-	1.230.081
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>3.765.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.706.000</b>	<b>344.166.335</b>	<b>4.114.872.335</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					ĐVT: Ngân đồng	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ (*)	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ đầu tư và phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại ngày 01/01/2018	3.765.000.000	-	-	-	5.706.000	344.166.335	4.114.872.335
Mua lại cổ phiếu quỹ trong kỳ	-	(86.100)	-	-	-	-	(86.100)
Lợi nhuận trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	-	101.196.317	101.196.317
Trích quỹ đầu tư phát triển trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	5.491.673	(5.491.673)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(4.330.680)	(4.330.680)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2018</b>	<b>3.765.000.000</b>	<b>(86.100)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.197.673</b>	<b>435.540.299</b>	<b>4.211.651.872</b>

(\*) Từ ngày 03/04/2018 đến ngày 07/04/2018, Tổng Công ty đã thực hiện mua lại 8.200 cổ phần của cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc, với giá mua: 10.500 đồng/cổ phần, tổng giá trị: 86.100.000 đồng và số cổ phần này đã được chuyển thành cổ phiếu quỹ từ ngày 18/05/2018.

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nhà nước	3.747.567.000.000	3.747.567.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	17.433.000.000	17.433.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.765.000.000.000</u></b>	<b><u>3.765.000.000.000</u></b>

**4.18.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	376.500.000	376.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	376.500.000	376.500.000
Số lượng cổ phiếu mua lại trong kỳ (8.200)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	376.491.800	376.500.000

**4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
Ngoại tệ các loại:		
USD	615,72	2.228,57
EUR	15,00	1.835,00
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 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 Đồng Nam	1.136.758.000	1.136.758.000
Liên Doanh Lenex, Sản xuất Vật liệu & Thiết bị Xây dựng	68.934.450	68.934.450
Công ty Vận tải thủy bộ Đồng Nai	861.683.261	861.683.261
<b>Cộng</b>	<b><u>9.847.716.904</u></b>	<b><u>9.847.716.904</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu:		
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Biên Hòa 1	27.486.291.996	14.069.428.984
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	-	20.244.021.372
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	13.982.895.774
Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà	-	-
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	-	3.781.992.868
Doanh thu kinh doanh nhà hàng khách sạn	-	334.803.778
Doanh thu kinh doanh nước sạch	-	2.202.169.500
Doanh thu khác	432.921.703	1.210.895.422
<b>Cộng</b>	<b><u>27.919.213.699</u></b>	<b><u>55.826.207.698</u></b>
Trong đó, doanh thu từ các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	417.746.552	1.641.516.922

**4.21. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn:		
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Biên Hòa 1	19.481.076.287	13.734.050.444
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	-	21.787.903.869
Giá vốn cho thuê văn phòng	-	15.255.991.320
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	-	3.765.405.464
Giá vốn kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức	4.943.442.935	3.220.922.964
Giá vốn kinh doanh nhà hàng khách sạn	-	779.287.634
Giá vốn kinh doanh nước sạch	-	1.445.773.739
Giá vốn khác	56.784.270	150.247.413
<b>Cộng</b>	<b><u>24.481.303.492</u></b>	<b><u>60.139.582.847</u></b>

38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	92.125.578.000	81.131.046.293
Lãi tiền gửi	23.260.393.329	13.044.662.958
Lãi bán cổ phiếu	-	1.260.318.519
Lãi chênh lệch tỷ giá	399.235	3.820.470
Doanh thu tài chính khác	-	1.877.844.316
<b>Cộng</b>	<b><u>115.386.370.564</u></b>	<b><u>97.317.692.556</u></b>
Trong đó doanh thu tài chính từ bên liên quan – Xem mục 4.28	70.165.794.000	73.079.125.493

**4.23. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	-	473.779.585
Chi phí lãi vay	-	176.508.950
Chi phí tài chính khác	9.874.650	119.050.967
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.090	28.790
<b>Cộng</b>	<b><u>9.883.740</u></b>	<b><u>769.368.292</u></b>

**4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.352.566.682	12.745.097.435
Chi phí đồ dùng văn phòng	50.517.000	141.320.968
Chi phí khấu hao tài sản cố định	512.129.592	1.004.857.846
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	641.096.305	704.263.580
<i>Chi phí xăng nhớt, phí cầu đường</i>	321.588.739	279.117.657
<i>Chi phí khác</i>	319.507.566	425.145.923
Chi phí khác bằng tiền	6.704.710.471	7.308.242.914
<i>Chi phí quảng cáo</i>	287.553.091	56.909.091
<i>Chi phí thuê văn phòng</i>	2.242.425.000	-
<i>Chi phí tiếp khách, hội nghị</i>	500.048.265	348.403.180
<i>Chi phí đi công tác</i>	204.256.145	782.759.128
<i>Chi phí khác</i>	3.470.427.970	6.120.171.515
<b>Cộng</b>	<b><u>15.264.020.050</u></b>	<b><u>21.907.782.743</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.25. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi do đánh giá lại tài sản XI nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai	-	44.546.065.278
Thu nhập khác từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh Phú	-	992.059.665
Thu nhập khác	2.727.273	55.542.178
<b>Cộng</b>	<b><u>2.727.273</u></b>	<b><u>45.593.667.121</u></b>

**4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	50.517.000	1.952.132.148
Chi phí nhân công	7.352.566.682	20.537.101.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.652.539.939	34.353.008.235
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.280.135.371	19.396.485.726
Chi phí khác	26.661.357.956	7.609.559.599
<b>Cộng</b>	<b><u>39.997.116.948</u></b>	<b><u>83.848.287.441</u></b>

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

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	103.553.104.254	115.857.030.413
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	356.411.958	382.670.912
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	<u>(92.125.578.000)</u>	<u>(81.131.046.293)</u>
Thu nhập chịu thuế	11.783.938.212	35.108.655.032
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(9.341.674.438)
<i>Lỗi từ hoạt động kinh doanh</i>	-	(3.903.910.963)
<i>Lỗi từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	-	(5.437.763.475)
Thu nhập tính thuế	11.783.938.212	25.766.980.594
<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	11.783.938.212	25.766.980.594
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b><u>2.356.787.642</u></b>	<b><u>5.153.396.119</u></b>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo quy định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế. Đó là các khoản chi thực tế phát sinh không liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

Thu nhập điều chỉnh giảm là khoản thu nhập được chia từ hoạt động góp vốn sau khi bên nhận góp vốn đã nộp thuế TNDN theo quy định của Luật thuế TNDN.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.28. Thông tin các bên liên quan**

<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 Sonadezi Long Thành	Công ty con
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	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 - Đồng Nai	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 Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
17. Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết
18. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết
19. Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty liên kết
20. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
Phải thu khác		
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	9.446.220.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	737.856.000	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.4</b>	<b>10.184.076.000</b>	<b>-</b>
Dài hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền - Xem thêm mục 4.4	1.031.515.500	-

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.28. Thông tin các bên liên quan (tiếp theo)**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.789.546.057	3.789.546.057
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	654.228.000	3.157.435.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	282.385.314
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.12</b>	<b>4.443.774.057</b>	<b>7.229.366.871</b>
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	201.752.826	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	121.170.519	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	94.823.199	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.15</b>	<b>417.746.544</b>	<b>-</b>
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả dài hạn khác:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	22.400.000.000	22.400.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	11.200.000.000	11.200.000.000
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.16</b>	<b>33.600.000.000</b>	<b>33.600.000.000</b>
Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	201.752.828	234.010.651
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	121.170.522	77.722.315
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	94.823.202	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	793.677.637
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	409.837.618
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	-	124.624.201
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công Nghiệp Số 1 - Đồng Nai	-	1.644.500
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.20</b>	<b>417.746.552</b>	<b>1.641.516.922</b>

Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.28. Thông tin các bên liên quan (tiếp theo)**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	5.104.966.362	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	-	3.254.344.134
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	-	1.515.876.525
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	960.199.861
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.445.041.870	657.097.116
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	37.620.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	538.007.490
<b>Cộng</b>	<b><u>8.550.008.232</u></b>	<b><u>6.963.145.126</u></b>

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	23.700.000.000	23.700.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	18.892.440.000	15.743.700.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	18.522.000.000	9.261.770.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	3.233.538.000	2.217.283.200
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	2.362.500.000	1.890.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.260.000.000	1.092.875.493
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	1.138.860.000	1.138.860.000
Công Ty Cổ phần Xây Dựng Dân Dụng Công Nghiệp Số 1 Đồng Nai	737.856.000	-
Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	318.600.000	828.360.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	-	15.370.276.800
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	1.836.000.000
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.22</b>	<b><u>70.165.794.000</u></b>	<b><u>73.079.125.493</u></b>

Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt	4.676.447.233	3.339.975.498

**4.29. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập Ban kiểm soát	530.860.264	332.092.616

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.30. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**

***Tổng Công ty là bên cho thuê***

Tổng Công ty cho thuê Khu công nghiệp Biên Hòa 1 theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 45 năm.

Khoản tiền cho thuê cố định mỗi kỳ ghi nhận trong kỳ được chi tiết như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	13.982.895.774
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp	27.486.291.996	34.313.450.356
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	-	3.781.992.868
<b>Cộng</b>	<b><u>27.486.291.996</u></b>	<b><u>52.078.338.998</u></b>

Tại ngày 30/06/2018, Tổng Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	<u>Tại ngày 30/06/2018 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	17.406.934.141	29.789.298.602
Trên 1 năm đến 5 năm	137.061.948.353	113.007.573.148
Trên 5 năm	944.754.726.454	744.238.353.919
<b>Cộng</b>	<b><u>1.099.223.608.948</u></b>	<b><u>887.035.225.669</u></b>

***Tổng Công ty là bên đi thuê***

Tổng Công ty thuê đất theo hợp đồng thuê số 82/HĐTĐ ngày 27/10/2017 với Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai với thời hạn thuê đến ngày 12/04/2051 và thuê văn phòng theo hợp đồng thuê số 236/HĐTVP/SZG-KD ngày 27/12/2017 với Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, thời hạn thuê là 5 năm.

Tại ngày 30/06/2018, Công ty có các khoản cam kết phải trả ước tính đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	<u>Tại ngày 30/06/2018 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	22.720.174.352	22.720.174.352
Trên 1 năm đến 5 năm	86.395.847.408	88.638.272.408
Trên 5 năm	507.041.936.571	516.084.659.058
<b>Cộng</b>	<b><u>616.157.958.331</u></b>	<b><u>627.443.105.818</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.31. Số liệu so sánh**

Ngày 24/11/2016, Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 11392/UBND - KT thống nhất cho Tổng Công ty thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền từ Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai và chấp thuận thời điểm chốt số liệu để thực hiện việc thành lập Công ty cổ phần là ngày 31/12/2016. Ngày 01/07/2017, Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đã được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037 và chính thức hoạt động với hình thức công ty cổ phần từ ngày 01/07/2017.

Những thông tin kỳ trước trên báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ được trình bày bao gồm cả số liệu của Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai. Do đó, các số liệu này không có tính chất so sánh.

**4.32. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



**Phan Đình Thám**

**Tổng giám đốc**

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2018

**Phan Thùy Đoan**

**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Công Hiếu**

**Người lập**