

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

Số: 437 /SNZ-QTTH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 7 năm 2020

**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:

Tổng công ty Sonadezi công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng quý 2/2020 và giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 2/2020.


Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 29/7/2020 tại đường dẫn: <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/>.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng quý 2/2020.
- Văn bản số 435/SNZ-KT ngày 29/7/2020.

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

Số: 435/SNZ-KT

Đồng Nai, ngày 29 tháng 7 năm 2020

V/v Giải trình tình hình biến động
lợi nhuận sau thuế TNDN
Quý II/2020

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

1. Tổ chức đại chúng: **Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp**
2. Tên giao dịch: Tổng công ty Sonadezi
3. Trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: (0251)8860561 Fax: (0251)8860573
4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600335363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010, cấp thay đổi gần đây nhất ngày 04/12/2019.
5. Nội dung:

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp xin giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý II năm 2020 như sau:

*** Báo cáo tài chính riêng:**

Dvt: đồng

Stt	Nội dung	Quý II/2020	Quý II/2019	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	54.379.820.087	128.743.757.815	Giảm 57,76%

Lý do: Trong Quý II/2020, lợi nhuận giảm chủ yếu do doanh thu từ hoạt động tài chính giảm làm cho lợi nhuận giảm nhiều so với Quý II/2019.

*** Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Dvt: đồng

Stt	Nội dung	Quý II/2020	Quý II/2019	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	411.187.862.961	219.273.614.242	Tăng 87,52%

Lý do: Trong Quý II/2020, lợi nhuận tăng chủ yếu từ:

+ Hiệu quả kinh doanh Khu công nghiệp, nhà và hạ tầng tại đơn vị thành viên làm cho lợi nhuận tăng so với Quý II/2019.

+ Hiệu quả từ hoạt động đầu tư tài chính tăng so với Quý II/2019.



Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKT, QTTH.



Phan Đình Thám





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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH **QUÝ II/2020**

Đồng Nai, tháng 07 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

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		1.129.182.697.470	1.204.820.731.387
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	17.684.465.688	184.163.534.227
1. Tiền	111		17.684.465.688	184.163.534.227
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		982.230.000.000	900.833.000.000
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	4.2	982.230.000.000	900.833.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		95.884.854.855	88.563.935.340
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.4	49.646.367.280	32.228.127.996
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.5	7.286.990.265	1.753.679.850
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	4.6	43.774.473.455	58.106.598.687
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.822.976.145)	(3.524.471.193)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		11.184.302.053	11.002.166.193
1. Hàng tồn kho	141	4.7	11.184.302.053	11.002.166.193
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.199.074.874	20.258.095.627
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	22.196.989.869	20.256.010.622
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	2.085.005	2.085.005
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		3.104.383.664.630	3.080.996.922.360
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.276.538.000	1.231.515.500
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	4.5	200.000.000	200.000.000
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	4.6	1.076.538.000	1.031.515.500
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
II. Tài sản cố định	220		14.350.627.899	14.783.793.051
1. TSCĐ hữu hình	221	4.8	3.975.856.065	4.062.501.151
- Nguyên giá	222		12.815.328.202	12.486.698.202
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.839.472.137)	(8.424.197.051)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	4.9	10.374.771.834	10.721.291.900
- Nguyên giá	228		14.248.840.250	15.044.154.086
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.874.068.416)	(4.322.862.186)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	4.660.576.896	6.126.842.533
- Nguyên giá	231		115.188.369.923	115.223.620.392
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(110.527.793.027)	(109.096.777.859)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.377.273.967	5.178.123.066
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	6.377.273.967	5.178.123.066
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.3	2.873.869.779.383	2.832.062.789.948
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.807.795.570.217	1.807.795.570.217
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		940.984.673.852	900.984.673.852
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		135.018.474.294	129.778.474.294
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		(9.928.938.980)	(6.495.928.415)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
V. Tài sản dài hạn khác	260		203.848.868.485	221.613.858.262
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	203.848.868.485	221.613.858.262
2. Tài sản thuê 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		4.233.566.362.100	4.285.817.653.747

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
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
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		102.088.955.049	245.439.855.568
I. Nợ ngắn hạn	310		67.585.497.924	210.575.015.593
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	1.642.381.483	6.416.006.670
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	19.489.417.520	15.344.409.381
4. Phải trả người lao động	314		197.615.066	10.426.502.700
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	1.695.100.206	1.108.366.150
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	4.16	20.310.802.379	722.765.700
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	2.040.445.744	154.812.588.266
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		22.209.735.526	21.744.376.726
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		34.503.457.125	34.864.839.975
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	4.16	903.457.125	1.264.839.975
7. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	33.600.000.000	33.600.000.000
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		4.131.477.407.051	4.040.377.798.179
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	4.131.477.407.051	4.040.377.798.179
1. Vốn góp 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
- 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		(90.100.000)	(90.100.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		44.192.605.476	40.924.673.476
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		322.374.901.575	234.543.224.703
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		227.920.273.703	40.619.303.430
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.454.627.872	193.923.921.273
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		4.233.566.362.100	4.285.817.653.747

KẾ TÍNH TOÁN

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2020.

Người lập



Nguyễn Thị Chung

Kế toán trưởng



Lê Thị Bích Loan

Tổng giám đốc




Phan Đình Thám

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 QUÝ II NĂM 2020**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	52.706.308.798	10.371.572.328	63.000.542.914	21.030.703.655
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		52.706.308.798	10.371.572.328	63.000.542.914	21.030.703.655
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.2	23.222.571.909	9.048.789.423	31.564.989.773	17.842.724.597
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		29.483.736.889	1.322.782.905	31.435.553.141	3.187.979.058
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	43.099.562.344	165.939.729.498	91.551.077.113	190.073.683.219
7.	Chi phí tài chính	22	5.4	3.735.349.998	813.478.899	3.737.725.572	1.344.095.148
	Trong đó: chi phí lãi vay	23			-	-	22.411.773
8.	Chi phí bán hàng	25			-	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	8.090.304.769	12.945.215.715	16.092.604.374	20.708.918.474
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		60.757.644.466	153.503.817.789	103.156.300.308	171.208.648.655
11.	Thu nhập khác	31	5.6		1.243.406	18.181.820	1.243.406
12.	Chi phí khác	32	5.7	192.222.900	-	192.222.900	-
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(192.222.900)	1.243.406	(174.041.080)	1.243.406
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		60.565.421.566	153.505.061.195	102.982.259.228	171.209.892.061
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.185.601.479	24.761.303.380	8.527.631.356	28.266.276.249
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		54.379.820.087	128.743.757.815	94.454.627.872	142.943.615.812
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng lập ngày 29 tháng 07 năm 2020.

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Chung



Lê Thị Bích Loan




Phan Đình Thâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ II NĂM 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1	2	3				
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		60.565.421.566	153.505.061.195	102.982.259.228	171.209.892.061
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		999.029.902	785.804.524	1.985.159.054	1.591.277.644
- Các khoản dự phòng	03		4.731.515.517	613.013.005	4.731.515.517	613.013.005
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42.907.339.444)	(164.788.739.335)	(91.358.854.213)	(188.416.093.056)
- Chi phí lãi vay	06		-	-	-	22.411.773
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		23.388.627.541	(9.884.860.611)	18.340.079.586	(14.979.498.573)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.172.941.675	15.707.467.243	(17.277.899.967)	(11.554.662.860)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.148.585)	1.034.560.932	70.178.870	1.056.115.726
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.889.620.605)	(6.503.528.273)	11.499.918.557	18.254.276.076
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		15.626.057.054	(1.123.122.218)	15.824.010.530	(100.533.580)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-	-	(22.411.773)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(26.447.328.820)	(13.932.809.232)	(26.447.328.820)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	11.120.000	-	32.125.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(464.455.000)	(1.018.716.300)	(2.889.660.200)	(3.100.512.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		35.832.402.080	(28.224.408.047)	11.633.818.144	(36.862.431.404)
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		(144.609.433)	(176.077.910)	(1.729.416.796)	(176.077.910)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(437.230.000.000)	(572.000.000.000)	(972.230.000.000)	(833.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		403.179.000.000	280.000.000.000	890.833.000.000	490.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(45.240.000.000)	-	(45.240.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	253.945.717.000	-	290.841.677.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		41.994.113.344	37.277.504.244	100.164.530.113	53.472.940.724
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.441.496.089)	(952.856.666)	(28.201.886.683)	738.539.814
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		-	-	-	-

10
NK
H
TR
JN
15

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
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		-		-	116.861.388.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-		-	(116.861.388.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	64.500	(149.911.000.000)	(81.310.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	64.500	(149.911.000.000)	(81.310.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.609.094.009)	(29.177.200.213)	(166.479.068.539)	(36.205.201.590)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		19.293.559.697	45.722.585.749	184.163.534.227	52.750.587.126
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61				-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		17.684.465.688	16.545.385.536	17.684.465.688	16.545.385.536

Người lập



Nguyễn Thị Chung

Kế toán trưởng



Lê Thị Bích Loan



Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng giám đốc *Xe*

Phan Đình Thám

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 doanh nghiệp 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 04 tháng 12 năm 2019 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 doanh nghiệp 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, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 51 người (31 tháng 12 năm 2019 là 50 người).

1.2. 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.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

11/2020

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
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	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	57,82%
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	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ	52,29%
4.	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%
5.	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%
6.	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%
7.	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, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
Công ty con gián tiếp:				
1.	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%
2.	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	46,22%
3.	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%
4.	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%
5.	Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	443 khu phố 1, Thị trấn Tân Minh, H. Hàm Tân Tỉnh Bình Thuận	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp	10,00%

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
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	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	20,00%
4.	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%
5.	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	36,00%
6.	Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	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%



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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2020 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Khu công nghiệp Châu Đức, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tổng 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 CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- 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 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.

3.2. 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 nhiều 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".

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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 được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

34
T
T
01

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.6. 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:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ 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 |

3.7. 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.

Nguyên tắc 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.

3.8. 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 năm 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.

3.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

Thời gian khấu hao ước tính cho bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 45 năm

3.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

3.11. 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;... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí đầu tư mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp Châu Đức được Tổng Công ty phân bổ theo thời gian thuê trên hợp đồng; theo BCTC năm 2019.
- Tiền thuê đất truy thu từ tháng 02/2016 đến 30/06/2020 tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 được phân bổ theo diện tích đã được khách hàng chấp nhận ký lại phụ lục hợp đồng thay đổi đơn giá thuê đất - Xem thêm mục 4.12.

3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Hai bên ghi nhận và phản ánh tài sản góp vốn vào hoạt động của BCC trong báo cáo tài chính của riêng từng bên.

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh của hoạt động BCC, các bên hợp doanh sẽ quyết định phân chia kết quả kinh doanh cho từng bên theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên.

3.13. Nợ phải trả

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

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

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

3.14. 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 đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo 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.

3.15. Quỹ lương

Quỹ lương năm 2020 được trích lập theo Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

3.16. 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 đất và phí sử dụng mặt bằng khu 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 cho thuê tài sản.

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

16/03/2021

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố chia cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Tổng 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 Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.18. Doanh thu, thu nhập khác

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

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 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).

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bắt đầu từ đầu tư cung cấp 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.



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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính, lỗ chênh lệch tỷ giá và chi phí tài chính khác.

3.21. 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 đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác (chi phí thuê văn phòng, chi phí phân bổ lợi thế thương mại,...).

3.22. 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 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% |
| ▪ 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 Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

3.23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ điều hành của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên 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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	23.795.423	33.370.393
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.660.670.265	184.130.163.834
Các khoản tương đương tiền	0	0
Cộng	17.684.465.688	184.163.534.227

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 30/06/2020		Đvt: Ngàn đồng Tại ngày 01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	982.230.00	982.230.000	900.833.000	900.833.000

(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, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Các khoản đầu tư tài chính**

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	657.132.846.787	1.068.298.024.500	-	657.132.846.787	1.174.490.844.545	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	242.452.980.000	755.697.600.00	-	242.452.980.000	651.789.180.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	201.688.600.000	408.496.200.000	-	201.688.600.000	442.281.600.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	200.655.000.000	655.678.800.000	-	200.655.000.000	975.492.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	197.027.735.730	188.804.637.642	-	197.027.735.730	192.215.791.118	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	53.838.407.700	107.630.622.000	-	53.838.407.700	161.004.996.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	255.000.000.000	(*)	-	255.000.000.000	(*)	-
Cộng	1.807.795.570.217		-	1.807.795.570.217		-

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3 Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con gián tiếp, công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	488.352.527.264	861.856.000.000	-	488.352.527.264	829.068.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	112.000.000.000	(*)	7.251.682.991	112.000.000.000	(*)	4.202.589.755
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.436.575.595	(*)	2.677.255.989	33.436.575.595	(*)	2.293.338.660
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005	(*)	-	29.841.520.005	(*)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	12.524.493.524	(*)	-	12.524.493.524	(*)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	12.600.000.000	20.118.000.000	-	12.600.000.000	19.340.909.091	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	21.578.551.008	(*)	-	21.578.551.008	-	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	10.295.294.400	13.347.439.200	-	10.295.294.400	13.119.667.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	7.489.690.056	(*)	-	7.489.690.056	(*)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	172.866.022.000	360.542.000.000	-	172.866.022.000	414.623.300.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (a)	40.000.000.000	-	-	-	-	-
Cộng	940.984.673.852		9.928.938.980	900.984.673.852		6.495.928.415

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cầu Đồng Nai	72.516.189.000	(*)	-	72.516.189.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Amata	41.550.395.294			41.550.395.294		
Công ty Cổ phần BOT 319	19.240.000.000			14.000.000.000		
Cường Thuận CTI (b)		(*)	-		(*)	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	1.711.890.000	26.596.320.000	-	1.711.890.000	6.734.787.273	-
Cộng	135.018.474.294			129.778.474.294		

a) Ngày 24/06/2020 Tổng Công ty chuyển tiền góp vốn thành lập Công ty CP Sonadezi Bình Thuận theo Nghị Quyết số 140/NQ-SNZ-QTTH ngày 18/05/2020 chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ.

b) Ngày 24/06/2020 Tổng Công ty chuyển tiền góp tăng vốn Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI theo Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2020 ngày 22/04/2020 chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ.

(*) 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 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.

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.4. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	7.760.026.614	4.458.384.213
Công ty Cổ phần Tấm lợp và Vật liệu Xây dựng ĐN	4.704.323.812	3.239.261.786
Công ty Cổ phần Cơ Giới và Xây Lắp Số 09	768.451.805	931.512.584
Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa	1.176.149.697	1.298.024.543
Công ty CP Công Trình Giao Thông ĐN	1.146.775.594	871.976.301
Công ty TNHH Hha - Pro	6.720.183.102	13.440.441.412
Công ty TNHH Tân Việt	6.715.792.021	6.715.792.021
Cty TNHH VHG	9.326.453.558	
Các khách hàng khác	11.328.211.077	1.272.735.136
Cộng	49.646.367.280	32.228.127.996

4.5. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ Phần AQUUS	136.159.320	157.161.600
Công ty TNHH tư vấn TKĐT & XD Phương Đại Nam	86.922.745	247.596.150
Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C		165.000.000
Công Ty CP Thẩm Định Giá Đồng Nai	211.200.000	211.200.000
CTCP Du Lịch và Tiếp Thị GTVT VN (Vietravel) - CN Đồng Nai		777.581.000
Công ty TNHH BĐS Công nghiệp Hòa Hưng	2.829.528.000	
Công ty TNHH Xây dựng dịch vụ Tân Việt	2.950.925.000	
Cty TNHH MTV Vàng Bạc Đá Quý NH Sài Gòn Thương Tín	755.405.000	
Các khách hàng khác	316.850.200	195.141.100
	7.286.990.265	1.753.679.850
Dài hạn:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	200.000.000	200.000.000
Cộng	200.000.000	200.000.000

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Dự thu lãi tiền gửi	15.436.412.000	-	24.049.865.000	-
Phải thu người lao động	59.000.000	-	49.000.000	-
Phải thu Cty CP ĐT PT Cường Thuận IDCO - Mô Đá Xuân Hòa	754.565.304	-	7.695.886.105	-
Ban Quản Lý các KCN tỉnh Bình Thuận	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Phải thu khác	2.524.496.121	-	1.311.847.582	-
Cộng	43.774.473.455	-	58.106.598.687	-
Dài hạn:				
Công ty CP Sonadezi Giang Điền (đặt cọc thuê Văn phòng)	1.076.538.000	-	1.031.515.500	-
Cộng	1.076.538.000	-	1.031.515.500	-

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	9.520.000	-	9.520.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	10.950.786.401	-	10.769.282.457	-
Mỏ đá Xuân Hòa	6.045.425.061	-	5.863.921.117	-
Chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1	3.833.608.907	-	3.833.608.907	-
Khác	1.071.752.433	-	1.071.752.433	-
Hàng hóa	223.995.652	-	223.363.736	-
Cộng	11.184.302.053	-	11.002.166.193	-

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. 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 01/01/2020	3.646.591.259	7.307.357.943	1.532.749.000	12.486.698.202
Mua trong kỳ	-		328.630.000	328.630.000
Thanh lý, nhượng bán				
Tại ngày 30/06/2020	3.646.591.259	7.307.357.943	1.861.379.000	12.815.328.202
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2020	3.646.591.259	3.635.392.569	1.142.213.223	8.424.197.051
Khấu hao trong kỳ		304.435.336	110.839.750	415.275.086
Thanh lý, nhượng bán				
Tại ngày 30/06/2020	3.646.591.259	3.939.827.905	1.253.052.973	8.839.472.137
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2020	0	3.671.965.374	390.535.777	4.062.501.151
Tại ngày 30/06/2020	-	3.367.530.038	608.326.027	3.975.856.065

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.245.620.930 VND.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình Phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2020	13.631.953.886	1.412.200.200	15.044.154.086
Tăng trong kỳ		236.886.364	236.886.364
Giảm trong kỳ		(1.032.200.200)	(1.032.200.200)
Tại ngày 30/06/2020	13.631.953.886	616.886.364	14.248.840.250
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2020	3.468.044.118	854.818.068	4.322.862.186
Khấu hao tăng trong kỳ	252.314.730	138.868.800	391.183.530
Khấu hao giảm trong kỳ		(839.977.300)	(839.977.300)
Tại ngày 30/06/2020	3.720.358.848	153.709.568	3.874.068.416
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2020	10.163.909.768	557.382.132	10.721.291.900
Tại ngày 30/06/2020	9.911.595.038	463.176.796	10.374.771.834

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình cuối kỳ 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, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/06/2020
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng KCN BH1	115.223.620.392		(35.250.469)	115.188.369.923
Cộng	115.223.620.392	-	(35.250.469)	115.188.369.923
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng KCN BH1	109.096.777.859	1.431.015.168	-	110.527.793.027
Cộng	109.096.777.859	1.431.015.168	-	110.527.793.027
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng KCN BH1	6.126.842.533			4.660.576.896
Cộng	6.126.842.533			4.660.576.896

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 90.275.917.626 VND.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Công trình mỏ đá Thiện Tân	3.311.412.475	3.305.834.538
Xây dựng Nhà Xưởng KCN Châu Đức	1.316.737.691	153.164.727
Chi phí xây dựng dở dang khác	1.749.123.801	1.719.123.801
Cộng	6.377.273.967	5.178.123.066

TÓNG 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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 đã nộp	21.950.252.671	20.125.858.044
Các khoản khác	246.737.198	130.152.578
Cộng	22.196.989.869	20.256.010.622
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	1.247.312.045	736.254.681
Chi phí đầu tư mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức (*)	201.016.357.126	218.946.067.977
Chi phí sửa chữa, bảo trì KCN Biên Hòa 1	1.585.199.314	1.931.535.604
Cộng	203.848.868.485	221.613.858.262

(*) Chi phí đã trả 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/HĐTĐ-SZC-KD ngày 21 tháng 07 năm 2014 và hợp đồng thuê đất số 12A/HĐTĐ-SZC-KD ngày 21 tháng 07 năm 2019.

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn:				
Công ty TNHH Bảo Vệ Sonadezi	128.160.000	128.160.000	156.960.000	156.960.000
Công ty TNHH XD DV Tân Việt	180.327.100	180.327.100	3.645.317.517	3.645.317.517
Phải trả đối tượng khác	1.333.894.383	1.333.894.383	2.613.729.153	2.613.729.153
Cộng	1.642.381.483	1.642.381.483	6.416.006.670	6.416.006.670
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan				
CTCP Sonadezi Giang Điền	35.638.900	35.638.900	38.648.900	38.648.900
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	1.729.450	1.729.450	152.109.530	152.109.530
Công ty TNHH Tiên Triết	862.774.551	862.774.551	1.832.357.519	1.832.357.519
Cộng	900.142.901	900.142.901	2.023.115.949	2.023.115.949

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2020		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2020	
	VND				VND	VND
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		3.042.992.925	5.650.967.253	5.178.684.993		3.515.275.185
Thuế thu nhập doanh nghiệp		11.581.455.243	8.527.631.356	13.932.809.232		6.176.277.367
Thuế thu nhập cá nhân		439.026.836	2.998.794.013	3.114.138.075		323.682.774
Lệ phí môn bài		0	4.000.000	4.000.000		-
Tiền thuê đất khu công nghiệp Biên Hòa 1		0	9.150.163.627			9.150.163.627
Thuế tài nguyên		232.006.377	295.686.010	318.418.220		209.274.167
Thuế, phí, lệ phí khác	2.085.005	48.928.000	231.965.900	166.149.500	2.085.005	114.744.400
Cộng	2.085.005	15.344.409.381	26.859.208.159	19.600.061.945	2.085.005	19.489.417.520

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bán hàng (hoa hồng môi giới) - Cty TNHH Sao Tháng Bảy Việt Nam		832.525.082
Chi phí quản lý quý 01/2020 hợp đồng thuê đất KCN Châu Đức	1.585.100.206	
Cty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn RSM Việt Nam	110.000.000	
Khác		275.841.068
Cộng	1.695.100.206	1.108.366.150

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Công ty Great Kingdom International Biên Hòa	722.765.700	722.765.700
Khách hàng khác	19.588.036.679	
Cộng	20.310.802.379	722.765.700
Dài hạn:		
Công ty Great Kingdom International Biên Hòa	903.457.125	1.264.839.975
Cộng	903.457.125	1.264.839.975

00
 NG
 I.A.
 RI
 GH
 ĐC

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Ngắn hạn:	VND	VND
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 giai đoạn trước cổ phần hóa phải nộp lại cho Ngân sách Nhà nước	7.796.184	17.355.306
Thủ lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	258.000.000	650.292.960
Cổ tức phải trả cá nhân	18.440.000	26.760.000
Cổ tức phải nộp Nhà nước	0	149.902.680.000
Tiền ký quỹ thực hiện hợp đồng tại KCN Châu Đức	1.716.540.000	4.199.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	39.869.560	16.500.000
Cộng	2.040.445.744	154.812.588.266
Dài hạn:		
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	33.600.000.000	33.600.000.000

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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				ĐTV: đồng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2019	3.765.000.000.000	(90.100.000)	24.716.673.476	229.211.203.430	4.018.837.776.906
Lãi trong năm nay	-	-	-	367.158.641.273	367.158.641.273
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	16.208.000.000	(16.208.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(6.776.000.000)	(6.776.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(338.842.620.000)	(338.842.620.000)
Tại ngày 31/12/2019	3.765.000.000	(90.100.000)	40.924.673.476	234.543.224.703	4.040.377.798.179
Tại ngày 01/01/2020	3.765.000.000.000	(90.100.000)	40.924.673.476	234.543.224.703	4.040.377.798.179
Lãi trong kỳ	-	-	-	94.454.627.872	94.454.627.872
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	3.267.932.000	(3.267.932.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.355.019.000)	(3.355.019.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2020	3.765.000.000.000	(90.100.000)	44.192.605.476	322.374.901.575	4.131.477.407.051



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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nhà nước	3.747.567.000.000	3.747.567.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	17.433.000.000	17.433.000.000
Cộng	<u>3.765.000.000.000</u>	<u>3.765.000.000.000</u>

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	376.500.000	376.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	376.500.000	376.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(8.200)	(8.200)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	376.491.800	376.491.800

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Ngoại tệ các loại:		
USD	615,72	615,72
EUR	15,00	15,00



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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Quý 02/2020	Quý 02/2019
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	10.033.810.065	10.175.249.863
Doanh thu kinh doanh KCN Châu Đức	42.392.970.720	
Doanh thu hợp tác kinh doanh mỏ đá Xuân Hòa	279.528.013	196.322.465
Khác		
Cộng	52.706.308.798	10.371.572.328

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

Công ty CP Sonadezi Giang Điền	47.858.933	47.495.475
Công ty CP Sonadezi An Bình	101.815.122	101.029.665
Công ty CP Sơn Đồng Nai	61.795.358	61.255.794
Cộng	211.469.413	209.780.934

5.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 02/2020	Quý 02/2019
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Biên Hòa 1	5.873.941.143	6.346.251.398
Giá vốn hạ tầng KCN Châu Đức	17.312.736.911	2.471.721.467
Giá vốn khác	35.893.855	230.816.558
Cộng	23.222.571.909	9.048.789.423

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.538.342.800	30.014.819.800
Lãi tiền gửi	15.561.219.544	11.451.900.444
Lãi do bán các khoản đầu tư		124.472.972.091
Doanh thu tài chính khác		37.163
Cộng	43.099.562.344	165.939.729.498

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong đó:

Cổ tức, lợi nhuận được chia:

Công Ty CP Phát triển Đô thị CN Số 2	18.522.000.000	9.261.000.000
Công ty CP ĐT XD và Vật Liệu ĐN		6.929.010.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	774.424.800	774.424.800
Cty CP Bến xe và dịch vụ vận tải ĐN		318.589.000
Công ty CP XD DDCN Số 1 ĐN	922.320.000	491.904.000
Cty CP Xây Dựng Đồng Nai		1.260.000.000
Công ty CP Đô Thị Amata	7.319.928.000	10.979.892.000
Cộng	27.538.672.800	30.014.819.800

5.4. Chi phí tài chính

	Quý 02/2020	Quý 02/2019
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí kiểm toán các khoản đầu tư	300.000.000	1.150.953.000
Chi phí tài chính khác	2.339.433	1.514.826
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	3.433.010.565	(313.282.911)
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại		960
Cộng	3.735.349.998	839.185.875

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 02/2020	Quý 02/2019
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.897.832.266	8.687.027.855
Chi phí đồ dùng văn phòng	166.341.916	68.799.923
Chi phí khấu hao tài sản cố định	283.522.318	248.728.828
Chi phí dự phòng	1.298.504.952	952.002.892
Chi phí khác, lệ phí		62.150.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	459.702.806	522.793.272
Chi phí khác bằng tiền	1.984.400.511	2.403.712.945
Cộng	8.090.304.769	12.945.215.715

300
CỔ
PH
T T
NGN
A-T

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, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.6. Thu nhập khác**

	Quý 02/2020	Quý 02/2019
	VND	VND
Thanh lý tài sản		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		
Thu nhập khác		1.243.406
Cộng	-	1.243.406

5.7. Chi phí khác

	Quý 02/2020	Quý 02/2019
	VND	VND
Thanh lý tài sản	192.222.900	-
Cộng	192.222.900	

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

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 Cảng Đồng Nai	Công ty con
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con
7. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty con
8. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty con gián tiếp
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty con gián tiếp
10. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty con gián tiếp
11. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con gián tiếp
12. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty con gián tiếp
13. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
15. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
16. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	Công ty liên kết

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 17. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | Công ty liên kết |
| 18. Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang | Công ty liên kết |
| 19. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |
| 20. Công ty TNHH Tiên Triết | Công ty cùng nhân sự quản lý chủ chốt |

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

	Quý 02/2020	Quý 02/2019
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám Đốc	341.602.628	370.962.597
Thu nhập của Trưởng Ban kiểm soát	177.475.569	193.282.949
Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt	1.717.140.815	1.768.967.498
Cộng	2.236.219.012	2.333.213.044

Đồng Nai, ngày 29 tháng 07 năm 2020.

Người lập

Nguyễn Thị Chung

Kế toán trưởng

Lê Thị Bích Loan

Tổng giám đốc



Phan Đình Thám