

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

Số: 220 /SNZ-QTTH

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

Đồng Nai, ngày 26 tháng 4 năm 2019

**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 hợp nhất quý 1/2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 26/4/2019 tại đường dẫn: <http://news.sonadezi.com.vn/fpt.php>.

Tài liệu đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1/2019.

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



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2019

Đồng Nai, tháng 04 năm 2019

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.405.165.118.003	5.656.110.562.536
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.143.288.795.459	1.027.290.066.703
1. Tiền	111		456.596.911.858	441.182.752.394
2. Các khoản tương đương tiền	112		686.691.883.601	586.107.314.309
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.243.726.368.124	2.059.440.993.970
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	2.243.726.368.124	2.059.440.993.970
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.374.164.212.097	1.502.105.055.185
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	574.397.826.552	621.261.072.250
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	615.827.656.235	693.748.042.583
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	202.518.330.736	206.061.912.637
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(18.608.011.070)	(18.965.972.285)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		28.409.644	-
IV. Hàng tồn kho	140		581.624.033.789	995.200.071.431
1. Hàng tồn kho	141	4.7	581.624.033.789	995.200.071.431
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		62.361.708.534	72.074.375.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	22.267.875.762	21.320.648.779
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.949.768.677	26.189.322.797
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	13.896.584.997	23.733.331.846
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		247.479.098	831.071.825

(Xem tiếp trang sau)



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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.832.796.282.169	11.327.662.697.127
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		98.522.725.849	111.893.647.172
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		84.540.000	84.540.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	451.959.047
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	104.798.804.249	117.917.766.525
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.560.618.400)	(6.560.618.400)
II. Tài sản cố định	220		4.643.974.576.858	4.822.005.324.558
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	4.260.972.595.935	4.436.619.837.918
Nguyên giá	222		7.348.301.102.882	7.429.927.044.910
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.087.328.506.947)	(2.993.307.206.992)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	383.001.980.923	385.385.486.640
Nguyên giá	228		492.383.616.974	492.125.236.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(109.381.636.051)	(106.739.750.333)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	2.420.936.592.667	2.367.908.484.131
Nguyên giá	231		3.606.155.151.342	3.510.586.092.520
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.185.218.558.675)	(1.142.677.608.389)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.803.676.384.613	2.520.921.308.675
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		9.058.484.846	8.991.454.806
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	2.794.617.899.767	2.511.929.853.869
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.078.465.564.282	703.004.044.409
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	308.604.595.285	280.468.198.560
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	224.528.873.280	226.328.873.280
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.667.904.283)	(2.793.027.431)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.2	548.000.000.000	199.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		787.220.437.900	801.929.888.182
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	765.533.849.330	779.605.513.002
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		21.686.588.570	22.324.375.180
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		17.237.961.400.172	16.983.773.259.663

(Xem tiếp trang sau)

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.287.384.902.506	10.083.231.463.437
I. Nợ ngắn hạn	310		3.066.200.448.819	3.004.580.344.229
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	294.695.515.540	419.294.550.090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	1.175.687.745.797	943.023.788.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	126.532.072.369	60.589.642.169
4. Phải trả người lao động	314	4.16	54.880.382.241	109.635.987.348
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	77.583.388.306	110.440.086.098
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	200.906.956.923	130.197.257.493
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	306.351.123.116	298.301.992.503
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	694.038.111.128	778.492.038.204
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		17.473.160.392	13.973.160.392
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		118.051.993.007	140.631.841.274
II. Nợ dài hạn	330		7.221.184.453.687	7.078.651.119.208
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		2.240.640.248	4.149.220.218
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.17	381.480.992.969	375.645.910.805
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	3.519.477.905.748	3.346.344.718.215
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	272.249.538.249	192.785.852.527
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	3.043.490.671.056	3.157.612.658.020
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.244.705.417	2.112.759.423

(Xem tiếp trang sau)

3600
CÔNG
PHÁ
TRI
NGHI
T. Đ

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2019	Tại ngày 01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.950.576.497.666	6.900.541.796.226
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21.1	6.950.251.062.712	6.807.606.506.010
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. Thặng dư vốn cổ phần	412		107.138.939.146	107.138.939.146
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		88.958.706.002	88.958.706.002
4. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(622.291.102.822)	(633.930.931.829)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		397.737.535.034	404.939.669.727
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		19.426.615.585	19.426.615.585
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		789.526.789.958	688.184.463.596
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		681.967.853.714	356.258.888.868
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		107.558.936.244	331.925.574.728
9. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		3.056.212.501	3.056.212.501
10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.401.787.467.308	2.364.922.931.282
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		325.434.954	92.935.290.216
1. Nguồn kinh phí	431		325.434.954	811.695.463
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	92.123.594.753
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		17.237.961.400.172	16.983.773.259.663



Phan Đình Thám
Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Phan Thùy Đoàn
Phan Thùy Đoàn
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Quyên
Nguyễn Thị Quyên
Người lập biểu

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

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		975.365.145.816	890.360.304.954
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.825.178	32.051.367
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	975.362.320.638	890.328.253.587
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	643.029.226.939	593.323.832.579
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		332.333.093.699	297.004.421.008
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	45.960.341.442	32.714.740.427
7. Chi phí tài chính	22	5.4	64.227.659.423	24.921.508.880
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		30.039.245.067	24.375.330.290
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		2.804.690.554	1.396.874.300
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	28.867.517.061	28.071.347.918
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	70.862.838.165	71.268.537.569
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		217.140.111.046	206.854.641.368
12. Thu nhập khác	31		3.832.995.576	5.643.157.231
13. Chi phí khác	32		1.116.127.672	1.721.201.957
14. Lợi nhuận khác	40		2.716.867.904	3.921.955.274
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		219.856.978.950	210.776.596.642
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	40.375.775.565	35.382.504.695
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		637.786.610	685.082.256
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		178.843.416.775	174.709.009.691
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		107.558.936.244	103.398.782.008
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		71.284.480.531	71.310.227.683
21. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.21.2	286	275



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Phan Thùy Đoàn
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Quyên
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		219.856.978.949	210.776.596.642
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		134.800.573.005	110.114.679.449
Các khoản dự phòng	03		(174.876.852)	2.713.422.916
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		6.584.656.099	(20.901.813)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.062.105.914)	(31.590.627.004)
Chi phí lãi vay	06		30.039.245.067	24.375.330.290
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh	08		370.044.470.354	316.368.500.480
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		164.517.481.182	32.913.911.284
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(62.944.699.752)	6.936.663.656
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		673.148.995.515	(122.759.077.051)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		15.463.084.997	7.399.299.818
Tiền lãi vay đã trả	14		(41.479.507.549)	(33.347.061.367)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(30.849.788.932)	(9.159.364.386)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		807.781.124	17.588.689.560
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(28.027.646.761)	(65.341.316.451)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.060.680.170.178	150.600.245.543
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(295.110.011.355)	(372.315.454.049)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		109.020.071	24.472.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.105.338.878.063)	(678.832.888.530)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		458.400.000.000	819.583.958.480
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(32.455.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		38.695.960.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		43.718.251.602	28.982.352.351
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(859.525.657.745)	(235.012.559.021)

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	433.846.222.064	473.735.144.853
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(511.984.234.191)	(666.712.075.678)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.017.772.793)	(10.788.881.658)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(85.155.784.920)	(203.765.812.483)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		115.998.727.513	(288.178.125.961)
(50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.027.290.066.703	1.021.899.574.185
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.243	20.901.813
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	1.143.288.795.459	733.742.350.037
(70 = 50+60+61)				



[Signature]
Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 04 năm 2019

[Signature]
Phan Thùy Đoàn
Kế Toán Trưởng

[Signature]
Nguyễn Thị Quyên
Người lập biểu



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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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, được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2019	
	VND	Tỷ lệ
Nhà nước	3.747.567.000.000	99,54%
Vốn góp của các cổ đông khác	17.433.000.000	0,46%
Cộng	3.765.000.000.000	100,00%

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 Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 là 47 (31/12/2018: 45 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh

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

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

360
CỔ
PH
TR
GNGI
- T. 3

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với các công ty con hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ, bán hàng thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là 12 tháng.

Đối với Tổng công ty và các công ty con còn lại thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào một quy trình sản xuất đến khi chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản để chuyển đổi thành tiền.

1.4. Cấu trúc Tập đoàn

Đến ngày 31 tháng 03 năm 2019, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu đa cấp gồm công ty mẹ, 08 công ty con trực tiếp và 03 công ty con gián tiếp. Trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019, Tổng Công ty đã thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà với tỷ lệ vốn góp từ 75,37% xuống còn 36%.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 03 năm 2019 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
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

(Xem tiếp trang sau)



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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.5. Các công ty con được hợp nhất***Các công ty con trực tiếp:*

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp trực tiếp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác nước sạch	63,99%	63,99%	63,99%
2.	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	H22 Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	57,70%	57,70%	57,94%
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%	52,29%	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%	51,00%	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%	51,19%	56,28%
6.	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	96,11%	79,00%	87,47%
7.	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%	64,04%	64,04%
8.	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	51,00%	51,00%	51,00%



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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.5. Các công ty con được hợp nhất (tiếp theo)***Các công ty con gián tiếp:*

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp trực tiếp	Tỷ lệ lợi ích
1.	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	60,44%	37,95%	49,46%
2.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xử lý nước thải, chất thải nguy hại và không nguy hại	49,00%	20,00%	36,77%
3.	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư	58,42%	46,84%	52,77%

1.6. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu*Các công ty liên kết trực tiếp:*

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
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%	40,00%	40,00%
2.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh sản phẩm về sơn, keo	30,00%	30,00%	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%	20,00%	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%	40,00%	40,00%

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.6. Các công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****Các công ty liên kết trực tiếp (tiếp theo):**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
5.	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%	36,00%	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%	39,72%	39,72%
7.	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%	36,00%	36,00%

Các công ty liên kết gián tiếp:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Khu phố Bình Dương, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác cảng, kỹ thuật, cung ứng, logistic	45,00%	45,00%	22,95%
2.	Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân	Số 48, Cách Mạng Tháng Tám, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	25,00%	25,00%	16,00%
3.	Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai	Số 52, Cách Mạng Tháng Tám, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Lắp đặt ống cấp thoát nước; thiết kế công trình dân dụng; khai thác nước phục vụ công nghiệp	36,00%	36,00%	23,04%
4.	Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	30,00%	30,00%	15,30%
5.	Công ty Cổ phần BOT 319 Cờng Thuận CTI	Số 168, Khu phố 11, P. An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	30,00%	30,00%	20,74%
6.	Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons	Số 3, Đường 3, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình	30,00%	30,00%	14,84%

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

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

2.2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.3. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.4. Cơ sở hợp nhất

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

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

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

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

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

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

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

D.N. :
TỔNG
CỔ P
IÁT
U CÔNG
HOA -

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 03 năm 2019 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018.

(Xem tiếp trang sau)

1000
TỔNG
HÃ
TRI
NGHI
T. Đ

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	3.869.113.324	4.361.933.336
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	452.727.682.959	436.820.819.058
Tiền đang chuyển	115.575	-
Các khoản tương đương tiền (*)	686.691.883.601	586.107.314.309
Cộng	<u>1.143.288.795.459</u>	<u>1.027.290.066.703</u>

(*) Tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

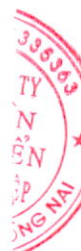
Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	308.604.595.285	280.468.198.560
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	224.528.873.280	226.328.873.280
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	548.000.000.000	199.000.000.000
Dự phòng đầu tư dài hạn	(2.667.904.283)	(2.793.027.431)
Cộng	<u>1.078.465.564.282</u>	<u>703.004.044.409</u>

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 12 tháng tại các ngân hàng.

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của một số công ty con đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 4.21.

(Xem tiếp trang sau)



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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

	Tại ngày 31/03/2019			Tại ngày 01/01/	
	Tỷ lệ lợi ích	VND		Tỷ lệ lợi ích	VND
		Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu		Vốn góp theo phương pháp giá gốc
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:					
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	39,72%	112.000.000.000	111.907.127.457	39,72%	112.000.000.000
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI (*)	20,74%	42.000.000.000	42.000.000.000	20,74%	42.000.000.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	40,00%	33.436.575.595	31.834.495.698	40,00%	33.436.575.595
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	22,95%	13.500.000.000	13.637.782.416	22,95%	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân	16,00%	15.000.000.000	15.351.191.274	16,00%	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	40,00%	12.556.802.285	13.942.512.114	40,00%	12.556.802.285
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	30,00%	10.295.294.400	11.031.192.855	30,00%	10.295.294.400
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ vận tải Đồng Nai	36,00%	8.045.519.909	9.190.050.412	36,00%	8.045.519.909
Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai	23,04%	7.800.368.003	15.569.967.761	23,04%	7.800.368.003
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	20,00%	7.489.690.056	9.413.696.639	20,00%	7.489.690.056
Công ty Cổ phần Xây Lắp Sonacons	14,84%	3.600.000.000	4.244.905.978	14,84%	3.600.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	15,30%	1.665.000.000	4.097.493.307	15,30%	1.665.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	36,00%	21.586.426.324	26.384.179.374		-
Cộng		288.975.676.572	308.604.595.285		267.389.250.248

(*) Công ty liên kết chưa phát sinh hoạt động kinh doanh để hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

	Tại ngày 31/03/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An	71.446.310.986	(*)	(1.093.241.670)	71.446.310.986	(*)	(1.093.241.670)
Công ty Cổ phần Amata	41.550.395.294	(*)	-	41.550.395.294	(*)	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	15.000.000.000	(*)	-	15.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Cấu KIỆN Bê Tông Nhựa Trạch 2	11.250.000.000	(*)	(1.574.662.613)	11.250.000.000	(*)	(1.699.785.761)
Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền	10.000.000.000	(*)	-	10.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	72.516.189.000	(*)	-	74.316.189.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Long Khánh	1.054.088.000	(*)	-	1.054.088.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	1.711.890.000	4.986.810.000	-	1.711.890.000	7.170.090.000	-
Cộng	224.528.873.280		(2.667.904.283)	226.328.873.280		(2.793.027.431)

(*) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (ngoại trừ Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai) để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu của khách hàng**

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	2.236.038.603	3.066.218.710
Phải thu từ khách hàng:		
Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa	81.879.674.620	149.978.076.795
Công ty TNHH Top Earner International	31.558.105.387	-
Công ty Cổ phần Phân bón Hà Lan AGRO	10.258.292.565	20.516.585.130
Phải thu các đối tượng khác	448.465.715.377	447.700.191.615
Cộng	<u>574.397.826.552</u>	<u>621.261.072.250</u>

4.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	9.010.159.696	-
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền	248.749.714.330	247.739.300.330
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	185.238.695.181	185.238.695.181
Nhà thầu Kumho Industrial	-	64.347.260.399
Trung tâm quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	55.587.431.869	55.587.431.869
Các đối tượng khác	117.241.655.159	140.835.354.804
Cộng	<u>615.827.656.235</u>	<u>693.748.042.583</u>

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/03/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác đối với thu nhập từ cổ tức được chia từ phần vốn Nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp còn thừa	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	46.281.760.851	-	46.344.069.455	-
Khoản tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, Huyện Long Thành"	10.087.174.602	-	10.653.781.316	-
Phải thu về hoạt động bán nhà sở hữu Nhà Nước	-	-	2.570.748.804	-
Phải thu khác	46.149.395.283	-	46.493.313.062	-
Cộng	<u>202.518.330.736</u>	<u>-</u>	<u>206.061.912.637</u>	<u>-</u>
Dài hạn:				
Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty ICD Tân Cảng Long Bình (*)	91.470.000.000	-	91.470.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	6.203.112.316	-	7.416.802.292	-
Phải thu khác	7.125.691.933	(6.476.078.400)	19.030.964.233	(6.476.078.400)
Cộng	<u>104.798.804.249</u>	<u>(6.476.078.400)</u>	<u>117.917.766.525</u>	<u>(6.476.078.400)</u>

(*) Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, giữa công ty con là Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 VND. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/03/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	34.338.456.580	9.169.827.110	34.696.417.795	9.169.827.110

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

	Tại ngày 31/03/2019 VND			Tại ngày 01/01/2019 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
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhon Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 03 năm	6.226.773.400	-	Trên 03 năm
Công ty TNHH Vạn Phúc	2.271.119.074	-	Trên 03 năm	2.271.119.074	-	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa	1.508.110.161	682.959.836	Từ 06 tháng đến 03 năm	1.508.110.161	682.959.836	Từ 06 tháng đến 03 năm
Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh	1.141.244.891	949.440.683	Từ 06 tháng đến 01 năm	1.141.244.891	949.440.683	Từ 06 tháng đến 01 năm
Công ty TNHH Xây dựng Thành Phố	244.951.524	-	Trên 04 năm	244.951.524	-	Trên 04 năm
Công ty TNHH Tam Lộc Phát	231.036.671	-	Trên 05 năm	231.036.671	-	Trên 05 năm
Các đối tượng khác	22.715.220.859	7.537.426.591	Trên 06 tháng	23.073.182.074	7.537.426.591	Trên 06 tháng
Cộng	34.338.456.580	9.169.827.110		34.696.417.795	9.169.827.110	

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	50.022.823.824	-	46.511.378.527	-
Công cụ, dụng cụ	3.477.990.686	-	1.937.525.979	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	511.555.821.286	-	673.611.356.861	-
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i>	261.254.969.481	-	260.473.776.472	-
<i>Dự án KDC Trảng Bom</i>	12.950.654.280	-	16.027.774.226	-
<i>Các dự án khác</i>	237.350.197.525	-	397.109.806.163	-
Thành phẩm	16.143.962.823	-	271.650.752.848	-
Hàng hóa	423.435.170	-	1.489.057.216	-
Cộng	581.624.033.789	-	995.200.071.431	-

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị công cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2019	2.836.590.989.143	1.366.889.923.549	3.010.866.042.522	78.520.021.997	137.060.067.699	7.429.927.044.910
Đầu tư XDCB hoàn thành	16.879.196.580	1.896.517.333	8.587.406.182	326.450.000	-	27.689.570.095
Mua trong năm	305.454.545	3.685.527.925	2.266.981.818	249.540.000	65.350.000	6.572.854.288
Tăng khác	-	-	-	31.915.302	-	31.915.302
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm do thoái vốn công ty con	(131.001.750)	(242.668.182)	(2.621.406.214)	-	(92.123.594.753)	(95.118.670.899)
Giảm khác	(5.652.074.183)	(6.982.489.316)	(8.167.047.315)	-	-	(20.801.610.814)
Tại ngày 31/03/2019	2.847.992.564.335	1.365.246.811.309	3.010.931.976.993	79.127.927.299	45.001.822.946	7.348.301.102.882
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2019	1.227.215.835.576	585.991.118.215	1.105.082.225.915	55.616.423.217	19.401.604.069	2.993.307.206.992
Khấu hao trong năm	37.777.718.530	23.276.935.470	31.850.371.285	1.909.543.314	1.762.077.844	96.576.646.443
Giảm do thoái vốn công ty con	(100.435.600)	(213.102.817)	(1.233.409.800)	-	-	(1.546.948.217)
Giảm khác	-	(1.008.398.271)	-	-	-	(1.008.398.271)
Tại ngày 31/03/2019	1.264.893.118.506	608.046.552.597	1.135.699.187.400	57.525.966.531	21.163.681.913	3.087.328.506.947
Một số quyền sử dụng đất của các công ty con được dùng để thế chấp cho các						
Tại ngày 01/01/2019	1.609.375.153.567	780.898.805.334	1.905.783.816.607	22.903.598.780	117.658.463.630	4.436.619.837.918
Tại ngày 31/03/2019	1.583.099.445.829	757.200.258.712	1.875.232.789.593	21.601.960.768	23.838.141.033	4.260.972.595.935

Một phần nhà xưởng, máy móc thiết bị của các công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 4.20.

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2019	473.850.535.551	15.279.858.395	2.994.843.027	492.125.236.973
Mua trong năm	-	549.300.000	-	549.300.000
Giảm khác	(290.919.999)	-	-	(290.919.999)
Tại ngày 31/03/2019	473.559.615.552	15.829.158.395	2.994.843.027	492.383.616.974
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2019	95.489.876.371	9.483.033.029	1.766.840.933	106.739.750.333
Khấu hao trong năm	2.208.269.282	418.110.266	15.506.170	2.641.885.718
Tại ngày 31/03/2019	97.698.145.653	9.901.143.295	1.782.347.103	109.381.636.051
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2019	378.360.659.180	5.796.825.366	1.228.002.094	385.385.486.640
Tại ngày 31/03/2019	375.861.469.899	5.928.015.100	1.212.495.924	383.001.980.923

Một số quyền sử dụng đất của các công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 4.20.

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Chi phí đền bù, giải tỏa	Cơ sở hạ tầng	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	BDS đầu tư khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2019	843.015.033.897	1.132.827.257.112	1.411.102.141.836	53.248.689.637	66.797.645.436	3.595.324.602	3.510.586.092.520
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	75.516.774.360	20.052.284.462	-	-	-	95.569.058.822
Tại ngày 31/03/2019	843.015.033.897	1.208.344.031.472	1.431.154.426.298	53.248.689.637	66.797.645.436	3.595.324.602	3.606.155.151.342
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2019	309.052.076.170	378.255.796.265	417.874.058.703	3.527.682.000	30.471.001.745	3.496.993.506	1.142.677.608.389
Khấu hao trong năm	3.671.032.485	18.263.163.031	19.160.970.350	75.399.375	1.356.636.183	13.748.862	42.540.950.286
Tại ngày 31/03/2019	312.723.108.655	396.518.959.296	437.035.029.053	3.603.081.375	31.827.637.928	3.510.742.368	1.185.218.558.675
Một số quyền sử dụng đất của các công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay							
Tại ngày 01/01/2019	533.962.957.727	754.571.460.847	993.228.083.133	49.721.007.637	36.326.643.691	98.331.096	2.367.908.484.131
Tại ngày 31/03/2019	530.291.925.242	811.825.072.176	994.119.397.245	49.645.608.262	34.970.007.508	84.582.234	2.420.936.592.667

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do 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 bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Một phần bất động sản đầu tư tại các công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 4.20.

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức	1.696.975.001.572	1.645.519.314.334
Công trình xử lý rác huyện Vĩnh Cửu	102.739.706.943	102.665.392.034
Dự án cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn 2	102.948.446.570	90.585.054.910
Dự án Golf Châu Đức	106.559.698.469	78.304.182.829
Công trình khu công nghiệp Suối Tre	1.695.215.574	75.653.694.440
Dự án cấp nước Thiện Tân giai đoạn 2	232.398.889.670	74.980.313.167
Công trình khu công nghiệp Giang Điền	139.424.666.032	74.515.572.688
Công trình xử lý rác huyện Quang Trung	78.346.191.348	67.789.389.742
Chi phí mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2	149.811.207.225	107.002.155.425
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	183.718.876.364	194.914.784.300
Cộng	<u>2.794.617.899.767</u>	<u>2.511.929.853.869</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.12. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê đất tại Khu Công nghiệp Biên Hòa 1	17.459.062.676	16.975.373.525
Công cụ dụng cụ	539.424.210	682.047.225
Các khoản khác	4.269.388.876	3.663.228.029
Cộng	<u>22.267.875.762</u>	<u>21.320.648.779</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	306.489.760.673	280.870.954.115
Trả trước tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Thạnh Phú	194.019.209.161	194.394.474.413
Chi phí trả trước kinh doanh đất	47.649.075.299	49.660.233.613
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	6.529.228.979	5.584.130.690
Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp	90.766.646	108.919.976
Chi phí trả trước dài hạn khác	210.755.808.572	248.986.800.195
Cộng	<u>765.533.849.330</u>	<u>779.605.513.002</u>

*(Xem tiếp trang sau)*D.N
TỔN
CỔ
HÁ
HUC
HC

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	19.613.724.469	19.613.724.469	23.458.819.340	23.458.819.340
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Dịch vụ hàng hải HPS Marine	22.668.560.000	22.668.560.000	27.706.202.000	27.706.202.000
DNTN Duy Khương	33.760.100.818	33.760.100.818	30.965.225.464	30.965.225.464
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	575.940.000	575.940.000	9.452.902.787	9.452.902.787
Hội đồng bồi thường Huyện Châu Đức	8.914.675.856	8.914.675.856	8.914.675.856	8.914.675.856
Phải trả cho các đối tượng khác	209.162.514.397	209.162.514.397	318.796.724.643	318.796.724.643
Cộng	294.695.515.540	294.695.515.540	419.294.550.090	419.294.550.090

4.14. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
	Ngắn hạn:	
Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất:	916.849.548.188	776.471.714.837
<i>Khách hàng trả trước tiền chuyển quyền sử dụng đất Khu dân cư Lộc An</i>	849.098.716.176	324.945.975.157
<i>Khác</i>	67.750.832.012	451.525.739.680
Đối tượng khác	258.838.197.609	166.552.073.821
Cộng	1.175.687.745.797	943.023.788.658

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2019		Trong năm			Tại ngày 31/03/2019	
	VND		VND			VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Giảm do thoái vốn	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	2.284.839.047	20.434.544.327	103.623.548.988	(56.701.508.922)	72.362.835	1.284.140.385	66.428.248.566
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.016.258.177	29.909.218.451	51.391.222.647	(30.849.788.932)	(3.845.666.780)	-	38.589.481.514
Thuế thu nhập cá nhân	21.586.678	4.412.454.468	10.356.952.494	(11.771.799.005)	112.901.109	39.126.038	3.128.048.426
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	24.037.875	71.610.602	(68.872.720)	-	-	26.775.757
Thuế tài nguyên	-	650.236.629	6.547.340.115	(5.860.722.719)	-	613.794.842	1.950.648.867
Tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp	13.401.462.432	432.204.144	10.958.618.902	(3.933.904.853)	-	11.909.456.238	5.964.911.999
Phí, lệ phí	-	368.062.353	1.820.305.603	(1.546.505.709)	-	-	641.862.247
Thuế khác	9.185.512	4.358.883.922	14.063.475.566	(8.660.392.172)	-	50.067.494	9.802.094.993
Cộng	<u>23.733.331.846</u>	<u>60.589.642.169</u>	<u>198.833.074.917</u>	<u>(119.393.495.032)</u>	<u>(3.660.402.836)</u>	<u>13.896.584.997</u>	<u>126.532.072.369</u>

(Xem tiếp trang sau)



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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.16. Phải trả người lao động**

Là quỹ lương còn phải trả cho người lao động.

4.17. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình	19.851.773.303	20.240.068.693
Trích trước tiền thuê đất	18.993.101.150	18.993.101.150
Trích trước khoản chi phí đền bù và xây dựng hạ tầng khu quy hoạch nhà ở phường Tân Phong	-	16.791.312.142
Chi phí lãi vay phải trả	4.867.401.040	18.417.487.629
Chi phí phải trả khác	33.871.112.813	35.998.116.484
Cộng	<u>77.583.388.306</u>	<u>110.440.086.098</u>
Dài hạn:		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn kinh doanh Khu công nghiệp	371.652.410.536	366.233.058.267
Chi phí phải trả khác	9.828.582.433	9.412.852.538
Cộng	<u>381.480.992.969</u>	<u>375.645.910.805</u>

4.18. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	190.093.406.052	124.574.935.046
Các doanh thu chưa thực hiện khác	10.813.550.871	5.622.322.447
Cộng	<u>200.906.956.923</u>	<u>130.197.257.493</u>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	3.477.007.540.192	3.288.767.279.592
Các doanh thu chưa thực hiện khác	42.470.365.556	57.577.438.623
Cộng	<u>3.519.477.905.748</u>	<u>3.346.344.718.215</u>

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.19. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	127.372.963.342	120.650.440.921
Phải trả ngân sách Nhà nước	47.783.417.263	47.783.417.263
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	49.732.770.161	19.071.462.721
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	7.860.195.000	7.860.195.000
Phải trả dự án Tam An	9.527.952.177	10.504.768.166
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	1.760.894.039	2.373.931.075
Các khoản phải trả, phải nộp khác	62.312.931.134	90.057.777.357
Cộng	<u>306.351.123.116</u>	<u>298.301.992.503</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	80.644.563.360	78.408.654.215
Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp Khu công nghiệp Giang Điền	31.318.908.554	45.168.301.770
Phải trả nhà thầu Kumho - Dự án Thiện Tân giai đoạn 2	123.475.788.748	33.127.249.852
Phải trả Công ty Cổ phần Kinh doanh Khí hóa lỏng Miền Nam tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng	16.530.632.897	16.530.632.897
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.279.644.690	19.551.013.793
Cộng	<u>272.249.538.249</u>	<u>192.785.852.527</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.20. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2019 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/03/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	778.492.038.204	778.492.038.204	243.242.439.472	327.696.366.548	694.038.111.128	694.038.111.128
Vay dài hạn	3.157.612.658.020	3.157.612.658.020	1.658.458.651	115.780.445.615	3.043.490.671.056	3.043.490.671.056
Cộng	<u>3.936.104.696.224</u>	<u>3.936.104.696.224</u>	<u>244.900.898.123</u>	<u>443.476.812.163</u>	<u>3.737.528.782.184</u>	<u>3.737.528.782.184</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Vay ngắn hạn và dài hạn là các khoản vay tại các ngân hàng với lãi suất từ 5%/năm đến 11,5%/năm và được đảm bảo bằng tài sản của các công ty con, chi tiết như sau:

- Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai gồm:
 - + Một phần Nhà máy nước Thiện Tân theo Hợp đồng thế chấp số 11.52.11/HĐTC-CN-TT1 ngày 10/07/2011;
 - + Hệ thống cấp nước Thạnh Phú theo Hợp đồng thế chấp số 11.52.11/HĐTC-CN-TP ngày 10/07/2011;
 - + Quyền sử dụng đất tại Phường Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0934404 do UBND Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/03/2000;
 - + Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 747312604100101 do Sở Xây Dựng cấp ngày 23/4/2009 theo Hợp đồng thế chấp số 14.31.300039704/HĐTC-BĐS-DOWACO ngày 14/08/2014;
 - + Một phần nhà máy nước Nhơn Trạch Giai đoạn 2 hình thành từ tương lai;
 - + Tuyến ống cấp nước công suất 3.100 m3/ngày đêm tại khu phố 3,4 phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa;
 - + Toàn bộ tài sản thuộc dự án đầu tư thiết bị máy bơm ly tâm trục đứng Q = 1.000m3/h cho trạm bơm nước thô Xí nghiệp nước Biên Hòa;
 - + Tuyến ống chuyển tải cấp nước công suất 6.800m3/ ngày đêm cho Khu dân cư Khu phố 9, 11, Phường Tân Phong, TP Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai;
 - + 02 máy bơm dự phòng cho Xí nghiệp nước Thiện Tân;
 - + 09 máy bơm cho Xí nghiệp nước Biên Hoà, Vĩnh An, Xuân Lộc;
 - + Nhà làm việc Xí nghiệp nước Xuân Lộc tại Thị trấn Gia Ray, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai;
 - + Hệ thống cấp nước thị trấn Định Quán và hệ thống cấp nước Phường Tân Biên, TP Biên Hoà;
 - + Dự án công trình hệ thống cấp nước Phường Tân Phong, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, công suất 7.000m3/ngày, thuộc loại công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình cấp III;
 - + Tài sản hình thành trong tương lai của dự án Hệ thống cấp nước Nhơn Trạch;
 - + Tài sản hình thành trong tương lai của dự án Hệ thống cấp nước Thiện Tân Giai đoạn 2.
- Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai gồm:
 - + Bến tàu 30.000 DWT;
 - + Cầu cảng LBT bến 2.000 tấn;
 - + Cầu cảng LBT bến 5.000 tấn;
 - + Cầu nổi 2 khu vực;
 - + Nâng cấp bến 2.000 lên 5.000 DWT;
 - + 2 cầu Libebherr;
 - + 01 xe Toyota Altis 60V 9433;
 - + 01 xe Inova 60S-4612;
 - + 01 máy đào bánh xích 60XA-0660;
 - + 01 máy đào bánh xích 60XA-0659;
 - + 01 trạm cân 80T-GDB;
 - + 01 xe nâng container 45 tấn hiệu Kalmar Reachstacker;
 - + Toàn bộ công trình xây dựng trên đất và tài sản đầu tư trên đất, khoản tiền bảo hiểm đối với tài sản của dự án nâng cấp mở rộng cầu cảng số 2 (bến sà lan 3.000 DWT) tại Phường Long Bình Tân, Đồng Nai (Theo hợp đồng thế chấp số 094/14/VCB.BH);
 - + Chân đế trụ cầu thuộc công trình bến sà lan 3.000 DWT tại phường Long Bình Tân;
 - + 01 cầu bờ cố định 40T/30M-Macgregor GL4030-2;

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- + Công trình đồng bộ - nhà kho CFS diện tích 5.250m² (thuộc dự án mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2 tại Phường Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai);
 - + Quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai từ dự án mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2B tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với diện tích 55.288m² (Hợp đồng thế chấp tài sản số 0145/2015/BĐ);
 - + Thửa đất số 575/TLBV dự án đầu tư mở rộng Cảng Đồng Nai tại Phường Long Bình Tân, diện tích 91.843m² (Hợp đồng thế chấp tài sản số 197/2014/BĐ);
 - + Tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m² tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đổ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC);
 - + Tất cả các khoản lợi từ việc kinh doanh, khai thác đất, bãi, hạ tầng kỹ thuật trên đất, bãi quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê bãi cấp phối sỏi đổ 2,7 ha và 4 ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2017/HĐTC).
- Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai gồm:
 - + Mỏ đá Tân Cang, xe và máy móc thiết bị.
 - Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi gồm:
 - + Quyền sử dụng đất diện tích 190.261 m², quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 33/2014/HĐTC-QBVM ngày 16 tháng 12 năm 2014;
 - + Tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/HĐTC-TD ngày 28 tháng 09 năm 2015;
 - + Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Giai đoạn 1 Tiểu dự án Khu xử lý chất thải thuộc dự án Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 171/2014/5873469 ngày 10 tháng 04 năm 2014;
 - + 804.290 cổ phiếu Công ty CP Sonadezi Long Bình theo Hợp đồng thế chấp số 124/2016/HDDBD01 và 02 ngày 09 tháng 03 năm 2016.
 - Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức gồm:
 - + Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại trạm số 1 và trạm thu phí số 3 thuộc dự án Đường BOT - đường 768;
 - + Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức và xã sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Biên bản định giá 0102/BBĐG ngày 04 tháng 01 năm 2017 giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.
 - Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình gồm:
 - + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và cổ phần các khoản đầu tư tài chính;
 - + Tài sản cố định và bất động sản đầu tư của công ty.

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.21. Vốn chủ sở hữu

4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

DVT: Triệu đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu										
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn chủ sở hữu	Vốn khác thuộc VCSH	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2018	3.765.000	105.704	88.959	-	(633.931)	346.929	19.427	715.791	3.056	2.210.444	6.621.379
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	466.247	-	328.182	794.429
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	58.011	-	(58.011)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(57.849)	-	(31.842)	(89.691)
Chia tổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(376.492)	-	(139.867)	(516.359)
Tăng từ liên kết	-	1.435	-	-	-	-	-	-	-	-	1.435
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.349)	(1.349)
Tăng/Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng/giảm khác	-	-	-	(90)	-	-	-	(1.502)	-	(645)	(2.237)
Tại ngày 01/01/2019	3.765.000	107.139	88.959	(90)	(633.931)	404.940	19.427	688.184	3.056	2.364.923	6.807.606

TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

ĐVT: Triệu đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu										Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn chủ sở hữu	Vốn khác thuộc VCSH	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
Tại ngày 01/01/2019	3.765.000	107.139	88.959	(90)	(633.931)	404.940	19.427	688.184	3.056	2.364.923	6.807.606
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	107.559	-	71.284	178.843
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	12.995	-	(12.995)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(9.932)	-	(4.915)	(14.847)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28.809)	(28.809)
Tặng từ liên kết	-	-	-	-	(10.644)	-	-	16.900	-	-	6.256
Tặng/Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	-	-	-	-	22.284	(20.198)	-	-	-	(607)	1.480
Tặng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(189)	-	(89)	(278)
Tại ngày 31/03/2019	3.765.000	107.139	88.959	(90)	(622.291)	397.737	19.427	789.527	3.056	2.401.787	6.950.251

(Xem tiếp trang sau)



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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.21.2. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Tập đoàn	107.558.936.244
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	107.558.936.244
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	376.494.878

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu**286**

(*) Tại ngày 31/03/2019, Tập đoàn chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi. Nếu Tập đoàn trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 từ lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông thì lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ giảm đi tương ứng.

(Xem tiếp trang sau)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT****5.1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Doanh thu bán hàng	412.890.958.650	319.854.733.149
Doanh thu cung cấp dịch vụ	342.553.109.676	294.693.152.020
Doanh thu xây lắp	2.587.546.370	24.739.647.573
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	190.617.518.077	117.844.517.051
Doanh thu kinh doanh nhà và hạ tầng	25.793.309.993	31.713.264.904
Doanh thu khác	922.703.050	101.514.990.257
Các khoản giảm trừ doanh thu	(2.825.178)	(32.051.367)
Tổng cộng	<u>975.362.320.638</u>	<u>890.328.253.587</u>

5.2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	266.762.357.851	214.909.798.312
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	251.571.090.774	219.103.745.935
Giá vốn xây lắp	2.854.885.356	12.313.995.341
Giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	66.729.564.679	50.953.846.268
Giá vốn kinh doanh nhà và hạ tầng	36.810.087.906	27.197.870.936
Giá vốn khác	18.301.240.373	68.844.575.787
Cộng	<u>643.029.226.939</u>	<u>593.323.832.579</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Lãi tiền gửi	44.939.643.236	30.449.916.988
Cổ tức, lợi nhuận được chia	412.087.500	2.020.087.500
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	299.123.206	23.589.019
Doanh thu tài chính khác	309.487.500	221.146.920
Cộng	<u>45.960.341.442</u>	<u>32.714.740.427</u>

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Lãi tiền vay	30.039.245.067	24.375.330.290
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	27.094.315.376	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	(125.123.148)	(1.073.563.476)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	6.982.282.652	1.452.048.152
Chi phí tài chính khác	236.939.476	167.693.914
Cộng	<u>64.227.659.423</u>	<u>24.921.508.880</u>

5.5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Chi phí nhân viên	7.223.502.106	4.503.891.720
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.673.694.591	8.096.100.889
Chi phí khác bằng tiền	12.970.320.365	15.471.355.309
Cộng	<u>28.867.517.062</u>	<u>28.071.347.918</u>

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	46.136.621.032	39.629.454.659
Chi phí vật liệu quản lý	614.014.722	610.609.126
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.451.429.921	1.177.919.095
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.840.634.869	2.774.732.601
Thuế, phí, lệ phí	2.501.357.705	1.481.259.534
Chi phí dự phòng	300.000.000	800.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.466.203.946	5.857.404.835
Chi phí khác bằng tiền	7.552.575.970	18.937.157.719
Cộng	<u>70.862.838.165</u>	<u>71.268.537.569</u>

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành của Tập đoàn	40.375.775.565	35.382.504.695

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	3.504.972.869	1.588.671.719
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	1.757.774.808	736.973.412
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	4.616.941.084	9.463.030.705
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	1.697.129.961	1.160.447.744
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	3.145.314.658	2.397.042.211
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	1.457.441.517	1.038.986.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	496.020.355	849.459.430
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	9.858.382.207	5.950.035.013
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	5.860.512.344	5.205.325.864
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	4.975.556.661	4.924.464.829
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	286.244.627	762.048.758
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.744.316.561	1.306.019.010
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	975.167.913	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>40.375.775.565</u>	<u>35.382.504.695</u>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	433.846.222.064	473.735.144.853

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(511.984.234.191)	(666.712.075.678)

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
2. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
4. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Công ty liên kết
5. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
6. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	Công ty liên kết
7. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết
8. Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	Công ty liên kết
9. Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
10. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

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

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	1.995.303.266	1.835.570.510
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	114.572.775	87.483.375
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	-	293.508.224
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	-	840.190.001
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	2.860.000	9.466.600
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	33.736.362	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	89.566.200	-
Cộng - Xem thêm mục 4.3	<u>2.236.038.603</u>	<u>3.066.218.710</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn - Xem thêm mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9.010.159.696	-
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	9.910.361.887	5.853.261.179
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	-	15.248.713.956
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	3.539.117.688	2.356.844.205
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	13.302.730	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	6.150.942.164	-
Cộng - Xem thêm mục 4.13	<u>19.613.724.469</u>	<u>23.458.819.340</u>

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**8. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Lĩnh vực bán hàng;
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ;
- Lĩnh vực cho thuê khu công nghiệp;
- Các lĩnh vực khác.

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
	Đơn vị tính: Triệu đồng											
Doanh thu												
Từ khách hàng bên ngoài	412.891	319.854	342.553	294.693	190.617	117.846	29.301	157.935	-	-	975.362	890.328
Giữa các bộ phận	34.447	32.349	635	18.195	1.467	1.467	36.851	35.404	(73.400)	(87.415)	-	-
Cộng	447.338	352.203	343.188	312.888	192.084	119.313	66.152	193.339	(73.400)	(87.415)	975.362	890.328

(Xem tiếp trang sau)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**8. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	146.128	104.944	90.982	75.590	123.886	66.893	-28.663	49.578	332.333	297.005
Chi phí không phân bổ									(99.730)	(99.340)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết									2.805	1.397
Thu nhập khác không phân bổ									2.717	3.922
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									238.125	202.984
Thu nhập tài chính									45.960	32.715
Chi phí tài chính									(64.228)	(24.922)
Lợi nhuận trước thuế									219.857	210.777
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(40.376)	(35.383)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại									(638)	(685)
Lợi nhuận sau thuế									178.843	174.709

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Các thông tin khác

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	2.420.938	2.367.909	-	-	2.420.938	2.367.909
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	14.817.023	14.615.864
Tổng tài sản									17.237.961	16.983.773

Đơn vị tính: Triệu đồng

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	10.287.385	10.083.231

Đơn vị tính: Triệu đồng

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
	Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	295.110
Chi phí khấu hao	-	-	-	-	-	-	-	-	134.801	110.115

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực đại lý cần thiết phải thuyết minh.

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN


Ngày 05/04/2019, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 77/NQ-SNZ-QTTH về việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình xuống còn 45% vốn điều lệ như sau:

- Số cổ phần chuyển nhượng: 10.200.000 cổ phần, chiếm 34% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- Thời gian thực hiện: Quý II/2019




Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 04 năm 2019


Phan Thùy Đoan
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Quyên
Người lập