

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc	10 - 39

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty")
hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Tổng
Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Ngọc Tòng	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Kiểm soát viên
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Kiểm soát viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/04/2017)
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ tháng 04/2017)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 08 năm 2017

Số: 18.106/BCSX-RSM

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp, được lập ngày 24 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 08 năm 2017

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.262.436.102.127	841.483.976.454
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(4.1)	627.608.821.317	177.967.898.503
1. Tiền	111		98.828.821.317	57.153.898.503
2. Các khoản tương đương tiền	112		528.780.000.000	120.814.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		259.270.000.000	300.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(4.2)	259.270.000.000	300.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		348.862.877.829	311.179.104.249
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(4.3)	61.834.069.184	58.714.734.176
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(4.4)	262.873.521.811	241.737.361.722
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	(4.5)	24.155.286.834	10.727.008.351
IV. Hàng tồn kho	140		20.872.394.158	18.755.715.076
1. Hàng tồn kho	141	(4.6)	20.872.394.158	18.755.715.076
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.822.008.823	33.581.258.626
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(4.11)	540.491.258	523.467.502
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.700.424.945	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(4.13)	2.581.092.620	33.057.791.124
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.323.185.553.036	4.296.356.308.206
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.080.455.172	40.720.053.403
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(4.3)	4.225.850.000	6.866.950.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	(4.4)	3.854.605.172	4.585.096.866
3. Phải thu dài hạn khác	216	(4.5)		29.268.006.537
II. Tài sản cố định	220		71.477.564.356	60.479.939.888
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(4.7)	51.018.224.208	40.169.500.482
Nguyên giá	222		80.856.576.476	75.120.105.929
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.838.352.268)	(34.950.605.447)
2. Tài sản cố định vô hình	227	(4.8)	20.459.340.148	20.310.439.406
Nguyên giá	228		23.733.659.086	23.092.916.086
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.274.318.938)	(2.782.476.680)
III. Bất động sản đầu tư	230	(4.9)	952.803.104.230	893.388.024.442
1. Nguyên giá	231		1.279.007.561.883	1.213.355.393.644
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(326.204.457.653)	(319.967.369.202)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		87.728.580.870	79.608.742.288
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(4.10)	87.728.580.870	79.608.742.288
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	(4.2)	2.778.574.164.108	2.795.954.749.681
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.918.270.349.830	1.918.270.349.830
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		736.562.568.703	736.729.693.210
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		127.816.275.160	134.555.956.641
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.075.029.585)	(3.601.250.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			10.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		424.521.684.300	426.204.798.504
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(4.11)	424.521.684.300	426.204.798.504
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.585.621.655.163	5.137.840.284.660

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.566.374.368.612	1.115.765.703.623
I. Nợ ngắn hạn	310		405.291.130.944	201.722.020.390
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(4.12)	37.855.870.365	40.385.322.245
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.183.059.671	4.214.830.751
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(4.13)	106.935.624	461.041.538
4. Phải trả người lao động	314	(4.14)	6.219.370.045	2.597.249.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(4.15)	55.360.025.469	62.194.582.451
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(4.16)	50.184.859.945	26.630.391.112
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	(4.17)	240.530.898.580	56.563.499.579
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.850.111.245	8.675.103.384
II. Nợ dài hạn	330		1.161.083.237.668	914.043.683.233
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(4.16)	1.109.498.225.503	866.517.812.675
2. Phải trả dài hạn khác	337	(4.17)	51.585.012.165	47.525.870.558
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.019.247.286.551	4.022.074.581.037
I. Vốn chủ sở hữu	410	(4.18)	4.019.247.286.551	4.022.074.581.037
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.083.219.736.832
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			680.838.668.006
3. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		52.095.762.178	50.818.271.758
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		202.151.524.373	207.197.904.441
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		91.447.890.079	111.404.644.362
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		110.703.634.294	95.793.260.079
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.585.621.655.163	5.137.840.284.660



Phan Đình Tham
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 08 năm 2017

Phan Thùy Đoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Công Hiếu
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	(4.20)	55.826.207.698	118.272.472.716
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		55.826.207.698	118.272.472.716
4. Giá vốn hàng bán	11	(4.21)	60.139.582.847	84.654.321.869
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(4.313.375.149)	33.618.150.847
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(4.22)	97.317.692.556	42.673.047.141
7. Chi phí tài chính	22	(4.23)	769.368.292	8.563.199.025
Trong đó, chi phí lãi vay	23		176.508.950	8.560.918.907
8. Chi phí bán hàng	25		10.575.806	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(4.24)	21.907.782.743	9.199.418.351
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70.316.590.566	58.528.580.612
11. Thu nhập khác	31	(4.25)	45.593.667.121	574.412.512
12. Chi phí khác	32		53.227.274	2.100.252
13. Lợi nhuận khác	40		45.540.439.847	572.312.260
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		115.857.030.413	59.100.892.872
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(4.27)	5.153.396.119	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		110.703.634.294	59.100.892.872



Phan Đình Thâm
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 08 năm 2017

Phan Thùy Đoan
Kế toán trưởng

Nguyễn Công Hiếu
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		115.857.030.413	59.100.892.872
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	(4.26)	34.353.008.235	26.273.849.876
Các khoản dự phòng	03		473.779.585	
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3.791.680)	
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(140.768.739.080)	(42.673.047.141)
Chi phí lãi vay	06	(4.23)	176.508.950	8.560.918.907
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		10.087.796.423	51.262.614.514
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		25.470.722.507	55.364.318.846
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.611.875.084)	22.595.158.842
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		153.394.692.638	165.974.479.808
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.365.177.753	1.478.839.529
Tiền lãi vay đã trả	14			(13.432.195.170)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.000.000.000)	
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.296.245.420	6.654.498.413
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(23.133.107.433)	(16.974.075.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		162.869.652.224	272.923.639.732
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		(56.151.648.829)	(22.901.623.753)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		49.214.999	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(249.270.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		300.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(14.000.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		213.685.000.000	4.195.469.520
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		92.454.912.740	42.296.278.741
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		286.767.478.910	23.590.124.508

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34			(270.000.000.000)
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(127.469.936.841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			(397.469.936.841)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ				
(50 = 20+30+40)	50		449.637.131.134	(100.956.172.601)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		177.967.898.503	617.132.541.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.791.680	
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ				
(70 = 50+60+61)	70		627.608.821.317	516.176.369.059



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 24 tháng 08 năm 2017



Phan Thùy Đoan
Kế toán trưởng



Nguyễn Công Hiếu
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3600335363 ngày 01 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 01 tháng 02 năm 2016 với hình thức công ty cổ phần.

Tiền thân của Tổng Công ty là Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa - Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1713/QĐUBT ngày 15 tháng 12 năm 1990 và đăng ký lại theo Quyết định số 2271/QĐ-UBT ngày 17 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ngày 29 tháng 06 năm 2005, Tổng Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo Quyết định số 2335/QĐ-UBT của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai.

Ngày 06 tháng 07 năm 2017 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành công văn số 4583/UBCK-GSĐC chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp.

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

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 137 (31 tháng 12 năm 2016 là 138 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng các công trình.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

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

STT	Tên	Địa chỉ	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	57,70%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	138 Nguyễn Ái Quốc, P.Trăng Dài, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ	52,29%
4	Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	121 Phan Chu Trinh, P.Quang Vinh, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh nhà và hạ tầng, xây dựng	75,37%
5	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1B-D3 Khu phố Bình Dương, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ cảng biển	51,00%
6	Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	200 Nguyễn Ái Quốc, P.Trăng Dài, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh thương mại và dịch vụ xây lắp	63,73%
7	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%
8	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	79,00%
9	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	KCN Định Quán, Xã La Ngà, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	80,85%
10	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%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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	30,00%
4	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư	46,84%
5	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113-116 Lô C2, Đường 9, Khu dân cư An Bình, TP.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp, xây dựng công trình	37,95%
6	Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	994 Quốc lộ 1A, P.Bình Đa, T.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ và vận tải	37,12%
7	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%
8	Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Xa lộ Hà Nội, Khu phố 2, P.Bình Đa, T.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác bến xe, dịch vụ hành khách	36,00%
9	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%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình giao thông, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao(BOT))	39,72%
11	Công ty Cổ phần bóng đá Đồng Nai (*)	Khuôn viên sân vận động Đồng Nai, đường Đồng Khởi, P.Tân Hiệp, TP.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	25,00%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

(*) Giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần bóng đá Đồng Nai với số tiền 5 tỷ đồng (Tổng Công ty đã dự Phòng 100%) đã được Tổng Công ty loại khỏi giá trị đầu tư theo Biên bản định giá lại tài sản khi cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước.

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

STT	Tên	Địa chỉ
1.	Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – Biệt thự Đồng Nai (Dona Villa)	Lô A17, A18, Đường Phú Đồng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng
2.	Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền – Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Khu công nghiệp Giang Điền, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán 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

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 Đồng Việt Nam.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2016.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	139.396.955	149.014.629
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	98.689.424.362	57.004.883.874
Các khoản tương đương tiền	528.780.000.000	120.814.000.000
Cộng	627.608.821.317	177.967.898.503

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

(Xem tiếp trang sau)



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	657.743.958.900	-	1.004.628.870.000	657.743.958.900	-	844.656.120.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	295.444.200.000	-		295.444.200.000	-	
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	242.452.980.000	-	478.608.480.000	242.452.980.000	-	367.772.832.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	201.688.600.000	-	403.377.200.000	201.688.600.000	-	346.044.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	200.655.000.000	-	242.020.800.000	200.655.000.000	-	224.116.200.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	197.027.735.730	-	163.309.191.000	197.027.735.730	-	192.128.460.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	53.838.407.700	-	48.503.070.000	53.838.407.700	-	42.959.862.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	45.503.424.000	-		45.503.424.000	-	
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	13.007.143.500	2.754.292.771		13.007.143.500	2.021.250.000	
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	10.908.900.000	-	12.489.900.000	10.908.900.000	-	7.588.800.000
Cộng	1.918.270.349.830	2.754.292.771		1.918.270.349.830	2.021.250.000	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

	Tại ngày 30/06/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	488.352.527.264	-		488.352.527.264	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	112.000.000.000	-		112.000.000.000	-	
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.436.575.595	1.320.736.814		33.436.575.595	1.580.000.000	
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005	-		29.841.520.005	-	
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	21.838.570.523	-		21.838.570.523	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	12.662.870.951	-		12.829.995.458	-	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	12.600.000.000	-	33.500.000.000	12.600.000.000	-	20.300.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	10.295.294.400	-	15.032.952.000	10.295.294.400	-	13.028.558.400
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 - Đồng Nai	7.489.690.056	-		7.489.690.056	-	
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	8.045.519.909	-		8.045.519.909	-	
Cộng	736.562.568.703	1.320.736.814		736.729.693.210	1.580.000.000	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

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 giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.3. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai liên quan đến doanh thu xây dựng Cầu Hóa An	14.960.961.000	14.960.961.000
Công ty TNHH Kungang Vina	23.609.484.301	23.718.968.593
Công ty CP Tập đoàn Tân Mai	5.224.855.819	5.624.855.819
Phải thu các đối tượng khác	17.509.879.846	14.403.834.474
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục 4.28	528.888.218	6.114.290
Cộng	61.834.069.184	58.714.734.176
Dài hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	4.225.850.000	6.866.950.000
Cộng	4.225.850.000	6.866.950.000

4.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền	228.043.472.554	210.947.905.301
Trả trước cho các đối tượng khác	33.562.634.957	29.560.480.171
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	1.267.414.300	1.228.976.250
Cộng	262.873.521.811	241.737.361.722
Dài hạn:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	200.000.000	200.000.000
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	3.654.605.172	4.385.096.866
Cộng	3.854.605.172	4.585.096.866

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác từ khách hàng:				
Dự thu lãi tiền gửi	3.022.718.999	-	3.519.166.667	-
Phải thu Công ty Cổ phần du lịch Giang Điền	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
Phải thu người lao động	49.840.000	-	124.000.000	-
Thuế TNDN chuyển nhượng BĐS tạm nộp	112.207.354	-	82.506.044	-
Phải thu khác	846.537.281	-	416.875.640	-
Phải thu khác từ các bên có liên quan - Xem thêm mục 4.28	18.323.983.200	-	4.784.460.000	-
Cộng	24.155.286.834	-	10.727.008.351	-
Dài hạn:				
Phải thu Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai về khoản góp vốn hợp tác kinh doanh KCN Thạnh Phú - Xem thêm mục 4.28	-	-	29.268.006.537	-

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.342.239	-	2.265.179	-
Công cụ, dụng cụ	60.847.368	-	15.315.792	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	20.295.749.755	-	18.505.403.710	-
Khu dân cư An Bình	8.146.660.128	-	6.502.228.129	-
Cầu Hóa An	7.571.865.772	-	7.571.865.772	-
Khác	4.577.223.855	-	4.431.309.809	-
Hàng hóa	512.454.796	-	232.730.395	-
Cộng	20.872.394.158	-	18.755.715.076	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2017	62.375.972.750	7.509.133.351	5.234.999.828	75.120.105.929
Mua trong kỳ	114.234.252	2.198.000.000	70.180.000	2.382.414.252
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.081.872.995	-	-	3.081.872.995
Tăng do đánh giá lại tài sản	607.449.300	-	-	607.449.300
Thanh lý, nhượng bán	-	(335.266.000)	-	(335.266.000)
Tại ngày 30/06/2017	66.179.529.297	9.371.867.351	5.305.179.828	80.856.576.476
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2017	28.297.735.579	3.583.465.788	3.069.404.080	34.950.605.447
Khấu hao trong kỳ	3.170.481.741	488.389.160	335.875.383	3.994.746.284
Thanh lý, nhượng bán	-	(247.724.323)	-	(247.724.323)
Giảm do đánh giá lại tài sản	(8.065.315.084)	(346.889.653)	(447.070.403)	(8.859.275.140)
Tại ngày 30/06/2017	23.402.902.236	3.477.240.972	2.958.209.060	29.838.352.268
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2017	34.078.237.171	3.925.667.563	2.165.595.748	40.169.500.482
Tại ngày 30/06/2017	42.776.627.061	5.894.626.379	2.346.970.768	51.018.224.208

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.090.001.259 VND.

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 97.804.647.730 VND.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Công trình khu công nghiệp Giang Điền	76.380.887.394	67.620.305.812
Công trình cao ốc văn phòng Sonadezi	361.181.363	361.181.363
Chi phí xây dựng dở dang khác	10.986.512.113	11.627.255.113
Cộng	87.728.580.870	79.608.742.288

4.11. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ	297.254.379	55.477.369
Các khoản khác	243.236.879	467.990.133
Cộng	540.491.258	523.467.502
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	3.099.608.363	2.032.604.511
Chi phí đầu tư mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Châu Đức	265.726.144.439	268.947.067.403
Lợi thế kinh doanh	3.048.922.785	4.065.230.381
Tiền thuê đất trả một lần cho diện tích đất 1.532.343 m ² tại Khu công nghiệp Giang Điền (*)	141.768.203.785	141.768.203.785
Chi phí khác	10.878.804.928	9.391.692.424
Cộng	424.521.684.300	426.204.798.504

(*) Tiền thuê đất cho phần diện tích đất 1.532.343 m² tại Khu công nghiệp Giang Điền được miễn từ 16/06/2016 đến 16/06/2027, do vậy Tổng công ty sẽ phân bổ tiền thuê đất này bắt đầu từ tháng 06 năm 2027.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Tổng công ty Xây Dựng	22.329.659.030	22.329.659.030	22.329.659.030	22.329.659.030
Số 1 - Công ty Cổ phần				
Công Ty CP Đầu Tư	7.198.386.593	7.198.386.593	2.850.394.250	2.850.394.250
Phát Triển Cường Thuận				
IDICO				
Phải trả cho các	7.986.484.703	7.986.484.703	10.238.038.334	10.238.038.334
đối tượng khác				
Phải trả cho các bên liên quan -	341.340.039	341.340.039	4.967.230.631	4.967.230.631
Xem thêm mục 4.28				
Cộng	<u>37.855.870.365</u>	<u>37.855.870.365</u>	<u>40.385.322.245</u>	<u>40.385.322.245</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 30/06/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	6.751.982.721	46.980.778	23.068.316.091	(16.380.991.237)	29.996.853	12.319.764
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.728.103.238	-	5.179.125.219	(5.000.000.000)	2.548.978.019	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	414.060.760	1.574.383.151	(1.893.828.051)	-	94.615.860
Tiền thuê đất khu công nghiệp và văn phòng	23.577.672.422	-	281.506.998.307	(257.929.325.885)	-	-
Thuế khác	32.743	-	32.607.142	(34.692.147)	2.117.748	-
Cộng	33.057.791.124	461.041.538	311.361.429.910	(281.238.837.320)	2.581.092.620	106.935.624

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

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

Tiền thuê đất

Tổng Công ty kê khai và nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng thuê đất được ký kết giữa Tổng Công ty với Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Ngày 09/09/2016, Chính phủ đã ban hành Nghị định 135/2016/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước có hiệu lực từ ngày 15/11/2016. Theo đó, Nghị định quy định nguyên tắc xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo các quy định về đơn giá thuê đất của Bộ Tài chính, cụ thể đơn giá thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 kể từ ngày 01/01/2016 đến hết thời hạn thuê đất được xác định trên cơ sở đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01/01/2006 theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, số chu kỳ đã điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2006 đến ngày 01/01/2016 (2 chu kỳ), mức điều chỉnh đơn giá thuê đất tăng 15% với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
KHU CÔNG NGHIỆP**Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Phải trả người lao động**

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

Quỹ lương được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 về hướng dẫn thực hiện 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.

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư Khu công nghiệp Giang Điền	28.696.455.701	42.401.336.417
Chi phí hạ tầng hoạt động chuyển quyền sử dụng đất Khu dân cư An Bình	19.587.800.908	19.513.246.034
Chi phí thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1	6.828.417.288	-
Chi phí khác	247.351.572	280.000.000
Cộng	55.360.025.469	62.194.582.451

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền và Khu công nghiệp Biên Hòa 1	48.903.636.292	25.752.988.489
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	1.281.223.653	877.402.623
Cộng	50.184.859.945	26.630.391.112
Dài hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Biên Hòa 1	3.071.754.225	1.268.713.170
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	1.106.419.198.551	865.249.099.505
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	7.272.727	-
Cộng	1.109.498.225.503	866.517.812.675

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	1.258.852	22.871.323
Thu tiền góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền - Xem thêm mục 4.31	191.685.000.000	-
Thuế trước bạ	441.306.373	541.554.647
Thù lao, tiền thưởng của người đại diện phần vốn góp	1.702.335.650	770.980.377
Các khoản phải trả liên quan đến tạm tăng tài sản tòa nhà cao ốc văn phòng Sonadezi	3.221.242.985	3.295.149.094
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.970.646.066	16.058.967.101
Các khoản phải trả, phải nộp khác	317.265.580	294.316.963
Các khoản phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	35.191.843.074	35.579.660.074
Cộng	240.530.898.580	56.563.499.579
Dài hạn:		
Nhận tiền đặt cọc thuê đất	10.926.354.115	7.208.614.143
Nhận tiền đặt cọc thuê văn phòng	6.675.720.740	6.334.319.105
Các khoản phải khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	33.982.937.310	33.982.937.310
<i>Tiền đặt cọc thuê văn phòng</i>	<i>382.937.310</i>	<i>382.937.310</i>
<i>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</i>	<i>11.200.000.000</i>	<i>11.200.000.000</i>
<i>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</i>	<i>22.400.000.000</i>	<i>22.400.000.000</i>
Cộng	51.585.012.165	47.525.870.558

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					ĐVT: Ngân đồng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	
Số dư tại ngày 01/02/2016	3.011.183.940	680.838.668	132.933.401	235.135.068	4.060.091.077	
Lãi từ ngày 01/02/2016 đến 30/06/2016	-	-	-	59.100.893	59.100.893	
Giảm vốn do giảm đầu tư vào công ty con	(458.554)	-	-	-	(458.554)	
Nộp tiền thu từ cổ phần hóa	-	-	(16.087.751)	-	(16.087.751)	
Thu tiền phần vốn còn lại của Công ty Môi trường sonadezi	-	-	6.199.820	-	6.199.820	
Điều chỉnh cổ tức của năm 2015 theo Nghị quyết ĐHCĐ các Công ty đầu tư	-	-	-	15.921.077	15.921.077	
Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-	-	(3.980.004)	(3.980.004)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.643.627)	(8.643.627)	
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	-	-	-	(127.469.937)	(127.469.937)	
Tăng khác	-	-	435.754	442.067	877.821	
Số dư tại ngày 30/06/2016	3.010.725.386	680.838.668	123.481.224	170.505.537	3.985.550.815	
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	39.192.367	39.192.367	
Xác định lại vốn góp tại công ty con	72.864.167	-	(72.864.167)	-	-	
Điều chỉnh cổ tức của năm 2015 theo Nghị quyết ĐHCĐ các Công ty đầu tư	-	-	-	18.033.539	18.033.539	
Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-	-	(18.033.539)	(18.033.539)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.500.000)	(2.500.000)	
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước	-	-	-	-	-	
Tăng/giảm khác	(369.816)	-	201.215	-	(168.601)	
Số dư tại ngày 01/01/2017	3.083.219.737	680.838.668	50.818.272	207.197.904	4.022.074.581	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				DVT: Ngân đồng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2017	3.083.219.737	680.838.668	50.818.272	207.197.904	4.022.074.581
Tăng vốn trong kỳ	699.424.930	(680.838.668)	-	(18.586.262)	-
Phần vốn Nhà nước còn phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	(17.644.667)	-	-	-	(17.644.667)
Lợi nhuận trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	110.703.634	110.703.634
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.345.370)	(4.345.370)
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 từ 2006 đến 31/01/2016 điều chỉnh theo Nghị định 142/2006 (*)	-	-	-	(280.223.320)	(280.223.320)
Phải thu ngân sách Nhà nước tiền lợi nhuận 2015 đã nộp thừa	-	-	-	187.704.261	187.704.261
Tăng/giảm khác	-	-	1.277.490	(299.323)	978.167
Số dư tại ngày 30/06/2017	3.765.000.000	-	52.095.762	202.151.524	4.019.247.286

(*) Ngày 31/03/2017 Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai đã ban hành quyết định số 1010/QĐ – UBND phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty để bàn giao vốn cho Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp. Theo đó, Tổng Công ty đã điều chỉnh vốn chủ sở hữu phù hợp với vốn điều lệ quy định trong Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Ngoài ra, khoản tiền thuê đất giai đoạn từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/01/2016 với số tiền 280 tỷ đồng được Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai đồng ý cho Tổng Công ty được hoạch toán vào chi phí để xác định kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 13 tháng trước khi cổ phần hóa.

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2017 VND
Nhà nước	3.747.567.000.000
Cán bộ công nhân viên	8.495.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	8.938.000.000
Cộng	3.765.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
Ngoại tệ các loại:		
USD	2.228,57	2.628,49
EUR	1.835,00	1.835,00
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty Coast Total Phong Phú	222.974.846	222.974.846
Công ty TNHH An Hưng	67.398.000	67.398.000
Công ty TNHH Viko Glowin	1.114.959.420	1.114.959.420
Công ty Rượu Sâm-panh Matxcova	5.644.735.268	5.644.735.268
Công ty TNHH TN. Intertrade Việt Nam	730.273.659	730.273.659
Công ty TNHH Sản xuất Đồng Nam	1.136.758.000	1.136.758.000
Liên Doanh Lenex, Sản xuất Vật liệu & Thiết bị Xây dựng	68.934.450	68.934.450
Công ty Vận tải thủy bộ Đồng Nai	861.683.261	861.683.261
Cộng	9.847.716.904	9.847.716.904

4.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu:		
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Biên Hòa 1	14.069.428.984	16.186.507.946
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	20.244.021.372	51.783.959.293
Doanh thu cho thuê văn phòng	13.982.895.774	8.312.255.663
Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà	-	10.050.112.000
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	3.781.992.868	12.445.910.215
Doanh thu kinh doanh nhà hàng khách sạn	334.803.778	419.950.872
Doanh thu kinh doanh nước sạch	2.202.169.500	1.146.504.000
Doanh thu khác	1.210.895.422	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng Cầu Hóa An	-	17.927.272.727
Cộng	55.826.207.698	118.272.472.716
Trong đó, doanh thu các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	1.641.516.922	1.746.819.345

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.21. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn:		
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Biên Hòa 1	13.734.050.444	5.932.203.891
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	21.787.903.869	39.743.970.889
Giá vốn cho thuê văn phòng	15.255.991.320	9.885.741.774
Giá vốn kinh doanh nhà, cho thuê nhà	-	7.583.173.698
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3.765.405.464	2.110.463.859
Giá vốn kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức	3.220.922.964	-
Giá vốn kinh doanh nhà hàng khách sạn	779.287.634	737.524.281
Giá vốn kinh doanh nước sạch	1.445.773.739	733.970.750
Giá vốn khác	150.247.413	-
Giá vốn xây dựng cầu Hóa An	-	17.927.272.727
Cộng	60.139.582.847	84.654.321.869

4.22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	81.131.046.293	31.188.896.000
Lãi tiền gửi	13.044.662.958	11.107.382.741
Lãi bán cổ phiếu	1.260.318.519	376.768.400
Lãi chênh lệch tỷ giá	3.820.470	-
Doanh thu tài chính khác	1.877.844.316	-
Cộng	97.317.692.556	42.673.047.141

4.23. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	473.779.585	-
Chi phí lãi vay	176.508.950	8.560.918.907
Chi phí tài chính khác	119.050.967	2.280.118
Lỗ chênh lệch tỷ giá	28.790	-
Cộng	769.368.292	8.563.199.025

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.745.097.435	5.630.775.359
Chi phí đồ dùng văn phòng	141.320.968	753.960.475
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.004.857.846	1.029.613.564
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	704.263.580	549.468.866
<i>Chi phí xăng nhớt, phí cầu đường</i>	279.117.657	192.348.183
<i>Chi phí khác</i>	425.145.923	357.120.683
Chi phí khác bằng tiền	7.308.242.914	1.235.600.087
<i>Chi phí quảng cáo</i>	56.909.091	48.090.909
<i>Chi phí tiếp khách, hội nghị</i>	348.403.180	70.384.908
<i>Chi phí đi công tác</i>	782.759.128	127.202.072
<i>Chi phí khác</i>	6.120.171.515	989.922.198
Cộng	21.907.782.743	9.199.418.351

4.25. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi do đánh giá lại tài sản Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai - Xem thêm mục 4.31	44.546.065.278	-
Thu nhập khác từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh Phú	992.059.665	-
Thu nhập khác	55.542.178	574.412.512
Cộng	45.593.667.121	574.412.512

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.952.132.148	2.371.227.821
Chi phí nhân công	20.537.101.733	11.113.888.310
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.353.008.235	9.990.677.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.396.485.726	26.331.027.944
Chi phí khác bằng tiền	7.609.559.599	28.514.729.759
Cộng	83.848.287.441	78.321.551.240

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	115.857.030.413	59.100.892.872
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	382.670.912	112.645.703
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	(81.131.046.293)	(31.188.896.000)
Thu nhập chịu thuế	35.108.655.032	28.024.642.575
Lỗi các năm trước được chuyển	(9.341.674.438)	(28.024.642.575)
<i>Lỗi từ hoạt động kinh doanh</i>	(3.903.910.963)	(5.066.464.223)
<i>Lỗi từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	(5.437.763.475)	(22.958.178.352)
Thu nhập tính thuế	25.766.980.594	-
<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	25.766.980.594	-
<i>Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	-	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%

**Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ
hiện hành**

5.153.396.119

-

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo quy định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như:

- Khoản chi thực tế phát sinh không liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.
- Khoản chi không có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.28. Thông tin các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con
6. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con
10. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con
11. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
12. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
13. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết
15. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết
16. Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	Công ty liên kết
17. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
18. Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết
19. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết
20. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	358.880.295	3.337.040
Công Ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai	162.257.683	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	7.750.240	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	-	2.777.250
Cộng - Xem thêm mục 4.3	528.888.218	6.114.290
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.066.041.300	965.891.250
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	107.423.000	263.085.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	93.950.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.4	1.267.414.300	1.228.976.250

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước người bán dài hạn:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	3.654.605.172	4.385.096.866
Cộng - Xem thêm mục 4.4	3.654.605.172	4.385.096.866
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khác ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	15.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	2.217.283.200	-
Công ty Cổ phần Công Trình Giao thông Đồng Nai	1.106.700.000	1.106.700.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	3.672.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	-	5.760.000
Cộng - Xem thêm mục 4.5	18.323.983.200	4.784.460.000
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu dài hạn khác:		
Công ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai - Xem thêm mục 4.5	-	29.268.006.537

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	168.322.000	505.337.160
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	120.262.275	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	52.755.764	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	-	3.267.750.471
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	1.194.143.000
Cộng - Xem thêm mục 4.12	341.340.039	4.967.230.631
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khác ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (tiền thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức)	35.139.427.074	35.139.427.074
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	52.416.000	52.416.000
Công ty Cổ phần Môi trường sonadezi	-	369.817.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	18.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.17	35.191.843.074	35.579.660.074
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khác dài hạn:		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	11.200.000.000	11.200.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	22.400.000.000	22.400.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	214.836.300	214.836.300
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	168.101.010	168.101.010
Cộng - Xem thêm mục 4.17	33.982.937.310	33.982.937.310

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	3.254.344.134	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	538.007.490	4.289.957.736
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	960.199.861	955.163.192
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	1.515.876.525	806.191.250
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	657.097.116	61.151.100
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	37.620.000	29.160.000
Cộng	6.963.145.126	6.141.623.278
	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	793.677.637	813.476.258
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	409.837.618	404.962.698
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	234.010.651	238.139.188
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	77.722.315	180.670.207
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	124.624.201	-
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công Nghiệp Số 1 - Đồng Nai	1.644.500	1.818.182
Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai	-	107.752.812
Cộng - Xem thêm mục 4.20	1.641.516.922	1.746.819.345

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	23.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	15.743.700.000	4.408.236.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	15.370.276.800	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	9.261.770.000	9.261.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	2.217.283.200	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.890.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	1.836.000.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	1.138.860.000	1.138.860.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.092.875.493	-
Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	828.360.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	16.380.800.000
Cộng	73.079.125.493	31.188.896.000
Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:		
	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt	3.339.975.498	3.909.136.603
4.29. Thu nhập Ban kiểm soát		
	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	332.092.616	253.580.375

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.30. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Công ty cho thuê văn phòng tại Tòa nhà Sonadezi, cho thuê Khu công nghiệp Biên Hòa 1 và Khu công nghiệp Giang Điền, cho thuê nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình như sau:

Kỳ hạn trung bình

Cho thuê văn phòng	03 năm
Cho thuê khu công nghiệp	45 năm
Cho thuê nhà xưởng	05 năm

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/02/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	13.982.895.774	8.312.255.663
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp	34.313.450.356	67.970.467.239
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	3.781.992.868	12.445.910.215
Cộng	<u>52.078.338.998</u>	<u>88.728.633.117</u>

Tại ngày 30/06/2017, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Từ 1 năm trở xuống	72.893.266.625	62.559.638.975
Trên 1 năm đến 5 năm	228.808.387.771	206.027.378.961
Trên 5 năm	1.348.132.406.518	1.150.013.370.222
Cộng	<u>1.649.834.060.914</u>	<u>1.418.600.388.158</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

4.31. Thông tin thuyết minh khác

Ngày 24/11/2016, Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 11392/UBND - KT thống nhất cho Tổng Công ty thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền từ Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai và chấp thuận thời điểm chốt số liệu để thực hiện việc thành lập Công ty cổ phần là ngày 31/12/2016.

Căn cứ biên bản xác định giá trị Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai số 1053/2017/Vland - HCM ngày 05/04/2017, Tổng Công ty đã ghi nhận tăng thu nhập khác và các tài sản tương ứng - xem thêm mục 4.25.

Ngày 23/06/2017, các cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đã thông qua đề án thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền với vốn điều lệ là 500.000.000.000 đồng, với cơ cấu như sau:

STT	Tên công ty	Vốn góp	Tỷ lệ %
1	Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	308.315.000.000	61,66%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	150.000.000.000	30%
3	Cổ đông khác	41.685.000.000	8,34%
Cộng		500.000.000.000	100%

Ngày 01/07/2017, Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đã được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037. Đến ngày 30/06/2017, các cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đã góp đủ 191.685.000.000 đồng - xem thêm mục 4.17.



Phan Đình Thám

Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 08 năm 2017

Phan Thùy Đoan

Kế toán trưởng

Nguyễn Công Hiếu

Người lập