

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

Số: 467/SNZ-QTTH

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

Đồng Nai, ngày 29 tháng 8 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 đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2019.
- Giải trình chênh lệch số liệu trước và sau soát xét.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 29/8/2019 tại đường dẫn: <http://news.sonadezi.com.vn/fpt.php>.

Tài liệu đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2019; Văn bản giải trình số 465/SNZ-KT ngày 28/8/2019.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**
Cho kỳ kế toán 06 tháng
kết thúc tại ngày 30 tháng 06 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

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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 58



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

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") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Tổng Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019.

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

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Ngọc 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 Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 05 năm 2019)
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Chu Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2019)
Bà Lai Thị Đài Trang	Giám đốc chi nhánh (bổ nhiệm ngày 07 tháng 06 năm 2019)
Ông Trương Việt Hoàng Sơn	Giám đốc chi nhánh (miễn nhiệm ngày 07 tháng 06 năm 2019)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Đình Thám *Handwritten signature*
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Số: 20.103/BCSXHN-RSM HCM

**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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2019 từ trang 05 đến trang 58, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ.



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Như đã trình bày tại mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả 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 ngoài Việt Nam.



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 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.092.140.866.432	5.656.110.562.536
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.212.953.072.192	1.027.290.066.703
1. Tiền	111		531.902.298.121	441.182.752.394
2. Các khoản tương đương tiền	112		681.050.774.071	586.107.314.309
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.745.836.395.485	2.059.440.993.970
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	2.745.836.395.485	2.059.440.993.970
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.450.414.125.462	1.502.105.055.185
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	623.437.106.250	621.261.072.250
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	593.423.222.181	693.748.042.583
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	253.995.418.793	206.061.912.637
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(20.441.621.762)	(18.965.972.285)
IV. Hàng tồn kho	140		620.474.621.260	995.200.071.431
1. Hàng tồn kho	141	4.7	620.474.621.260	995.200.071.431
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		62.462.652.033	72.074.375.247
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	26.804.812.199	21.320.648.779
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.554.029.515	26.189.322.797
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	13.824.130.751	23.733.331.846
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		279.679.568	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 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.860.677.356.992	11.327.662.697.127
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		96.986.667.076	111.893.647.172
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.3	301.531.852	84.540.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	4.4	200.000.000	451.959.047
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	103.262.745.476	117.917.766.525
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.6	(6.777.610.252)	(6.560.618.400)
II. Tài sản cố định	220		4.565.817.448.153	4.822.005.324.558
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	4.185.462.230.323	4.436.619.837.918
Nguyên giá	222		7.369.723.387.695	7.429.927.044.910
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.184.261.157.372)	(2.993.307.206.992)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	380.355.217.830	385.385.486.640
Nguyên giá	228		492.383.616.974	492.125.236.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(112.028.399.144)	(106.739.750.333)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	2.448.183.545.495	2.367.908.484.131
Nguyên giá	231		3.676.626.129.162	3.510.586.092.520
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.228.442.583.667)	(1.142.677.608.389)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.944.451.735.831	2.520.921.308.675
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		3.320.839.186	8.991.454.806
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	2.941.130.896.645	2.511.929.853.869
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1.033.834.399.914	703.004.044.409
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		301.810.883.541	280.468.198.560
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		226.028.873.280	226.328.873.280
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.005.356.907)	(2.793.027.431)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		508.000.000.000	199.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		771.403.560.523	801.929.888.182
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	749.605.747.533	779.605.513.002
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.9	21.797.812.990	22.324.375.180
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		17.952.818.223.424	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 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.644.212.680.726	10.083.231.463.437
I. Nợ ngắn hạn	310		3.324.936.409.299	3.004.580.344.229
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	314.809.224.640	419.294.550.090
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	1.237.711.272.759	943.023.788.658
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	67.834.001.595	60.589.642.169
4. Phải trả người lao động	314	4.16	84.422.835.189	109.635.987.348
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	88.754.155.453	110.440.086.098
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	152.350.692.704	130.197.257.493
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	342.894.312.339	298.301.992.503
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	873.163.446.606	778.492.038.204
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		16.338.334.172	13.973.160.392
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.22	146.658.133.842	140.631.841.274
II. Nợ dài hạn	330		7.319.276.271.427	7.078.651.119.208
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3.867.902.036	4.149.220.218
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.17	387.351.261.171	375.645.910.805
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	3.625.232.772.083	3.346.344.718.215
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	200.331.098.875	192.785.852.527
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	3.100.153.588.702	3.157.612.658.020
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.339.648.560	2.112.759.423

(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 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.308.605.542.698	6.900.541.796.226
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.21.1	7.308.047.319.189	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	4.21.1	(595.686.133.141)	(633.930.931.829)
6. Quỹ đầu tư phát triển	418		427.025.151.150	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		861.584.251.896	688.184.463.596
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		633.190.354.510	356.258.888.868
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		228.393.897.386	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		2.631.633.676.050	2.364.922.931.282
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		558.223.509	92.935.290.216
1. Nguồn kinh phí	431		558.223.509	811.695.463
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	92.123.594.753
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		17.952.818.223.424	16.983.773.259.663



Phan Đình Thâm
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Phan Thùy Đoàn
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Chung
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 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.007.903.277.974	1.948.768.738.210
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		19.670.738	228.412.560
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	2.007.883.607.236	1.948.540.325.650
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.316.803.322.717	1.356.448.236.972
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		691.080.284.519	592.092.088.678
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	128.871.927.630	114.125.664.256
7. Chi phí tài chính	22	5.4	104.437.398.020	70.546.735.672
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		62.057.822.347	53.136.607.393
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		5.897.366.138	5.170.873.838
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	56.825.581.018	61.593.640.072
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	163.093.143.622	156.124.429.202
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		501.493.455.627	423.123.821.826
12. Thu nhập khác	31		6.793.478.775	9.616.263.363
13. Chi phí khác	32		1.359.688.527	2.146.546.355
14. Lợi nhuận khác	40		5.433.790.248	7.469.717.008
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		506.927.245.875	430.593.538.834
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	108.283.652.668	66.158.558.669
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.9	526.562.190	1.363.310.715
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		398.117.031.017	363.071.669.450
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		228.393.897.386	221.994.771.494
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		169.723.133.631	141.076.897.956
21. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.21.2	607	587



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Phan Thùy Đoàn
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Chung
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 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		506.927.245.875	430.593.538.834
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	299.424.878.917	278.469.339.290
Các khoản dự phòng	03		1.131.859.942	(1.321.765.724)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		29.390.407.625	15.290.541.377
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(119.559.078.563)	(117.360.973.995)
Chi phí lãi vay	06	5.4	62.057.822.347	53.136.607.393
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(4.210.002.611)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		779.373.136.143	654.597.284.564
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		106.231.530.815	89.914.527.496
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(61.101.493.616)	51.993.147.175
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		822.248.922.665	(205.784.924.504)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		28.159.268.697	7.830.281.803
Tiền lãi vay đã trả	14		(55.204.870.524)	(63.869.553.416)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(104.270.141.584)	(28.228.125.788)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.646.548.471	19.473.114.382
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(62.388.069.040)	(73.969.548.144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.454.694.832.027	451.956.203.568
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		(627.245.262.538)	(726.924.300.807)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		299.772.161	10.078.355.505
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.964.785.275.323)	(1.138.815.157.733)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		855.900.000.000	1.266.443.958.480
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.403.600.000)	(32.455.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		290.841.677.000	23.306.080.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		91.119.337.381	79.057.850.822
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.359.273.351.319)	(519.308.213.733)

(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 03a - DN/HN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(86.100.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	896.337.255.164	1.029.712.944.984
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(785.123.395.343)	(1.005.639.555.013)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.978.023.595)	(26.277.079.480)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		90.235.836.226	(2.289.789.509)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		185.657.316.934	(69.641.799.674)
(50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	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		5.688.555	105.741.144
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	1.212.953.072.192	952.363.515.655
(70 = 50+60+61)				

23
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12Phan Đình Thâm
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2019

Phan Thùy Đoan
Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Chung
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 09a - 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 30/06/2019	
	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 30 tháng 06 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 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 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 30 tháng 06 năm 2019, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu đa cấp gồm công ty mẹ, 07 công ty con trực tiếp và 04 công ty con gián tiếp. Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2019, 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%;
- Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình với tỷ lệ vốn góp từ 79% xuống còn 46,22%;
- Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai với tỷ lệ vốn góp từ 36% xuống còn 0%.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 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 Hoà, 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 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%
7.	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%
4.	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	63,33%	46,22%	54,69%

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 Đầu tư quốc lộ 91 Càn 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%
6.	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 Hòa, 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 Hòa, 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 Cường Thuận CTI	Số 168, Khu phố 11, P. An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	30,00%	30,00%	20,74%
6.	Công ty Cổ phần Xây Lấp 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%
7.	Công ty Cổ phần Sanki - Sonadezi	Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa	Tư vấn, lắp đặt và sửa chữa hệ thống điều hòa không khí, tiết kiệm năng lượng và các dịch vụ tiện ích khác	49,00%	49,00%	24,99%

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

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.

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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng các công ty trong Tập đoàn đang giao dịch;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua/bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

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)

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

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)

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

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 khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 49 năm
- Máy móc thiết bị 03 - 19 năm
- Phương tiện vận tải truyền dẫn 06 - 25 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 10 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, bao gồm:

STT	Địa điểm	Thời gian khấu hao
1.	Quyền sử dụng đất tại Xí nghiệp nước Biên Hòa, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Không thời hạn
2.	Quyền sử dụng đất tại Xí nghiệp nước Tân Định, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai	Không thời hạn
3.	Quyền sử dụng đất tại thửa số 140, Tờ bản đồ số 5, Ấp 1, Xã Sông Ray, Huyện Cẩm Mỹ, Tỉnh Đồng Nai	Không thời hạn
4.	Quyền sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	15 năm
5.	Quyền sử dụng đất 918m ² tại H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	6 năm
6.	Quyền sử dụng đất 144m ² bổ sung tại H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	22 năm

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (03 - 05 năm).

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

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

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)

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

- | | |
|--------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 45 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | 36 - 47 năm |
| ▪ Chi phí đền bù | 08 - 46 năm |

3.11. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

15
T
4
T
N
Đ
C
H
TR
NG

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)

3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

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

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

3.13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư; lợi thế kinh doanh và chi phí trả trước khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.14. Nợ phải trả

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

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

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

3.15. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

3.16. Chi phí phải trả

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

Chi phí hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận trên diện tích đất đã chuyển nhượng cho khách hàng căn cứ vào dự toán báo cáo đầu tư do Tập đoàn lập và điều chỉnh theo chi phí thực tế phát sinh.

Chi phí đầu tư hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh hạ tầng và chuyển quyền sử dụng mặt bằng công nghiệp được ghi nhận trên phần diện tích đất cho khách hàng thuê tính theo tỷ lệ doanh thu phí mặt bằng công nghiệp ghi nhận trong năm nhân với suất đầu tư hạ tầng.

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)

3.17. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê văn phòng, cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng công nghiệp.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.19. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

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

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)

3.20. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Cho mục đích xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa, Tập đoàn đã thực hiện đánh giá lại giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết theo Biên bản định giá và căn cứ trên Hồ sơ Quyết toán Cổ phần hóa đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Tập đoàn đã thực hiện ghi nhận tăng giá gốc của khoản đầu tư này trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất với số tiền là 595.686.133.141 VND (trong đó điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty con là 566.015.727.591 VND và điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết là 29.670.405.550 VND), trong khi phần vốn chủ sở hữu của các đơn vị nhận đầu tư này của Tập đoàn không được định giá lại - Xem thêm mục 4.21.1.

Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất, phần chênh lệch giữa giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được định giá lại và giá trị vốn chủ sở hữu tại các công ty nhận đầu tư được ghi nhận như một khoản giảm trừ vào chỉ tiêu "Chênh lệch đánh giá lại tài sản" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn.

3.21. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh mục 3.9.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.23 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Doanh thu từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

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)

3.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.23. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc năm tài chính so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

3.24. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.25. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính và khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

3.26. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân viên; chi phí nguyên liệu, vật liệu và chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí nhân viên quản lý; chi phí vật liệu quản lý; chi phí đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.27. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.



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)

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- | | |
|--|-----|
| ▪ Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất | 0% |
| ▪ Cung cấp nước sạch sản xuất | 5% |
| ▪ Hoạt động cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, cho thuê văn phòng, các hoạt động khác | 10% |

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

3.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tổng Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tổng Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.29. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tổng Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tổng Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.30. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.31. Các bên liên quan

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

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

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 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	12.013.302.194	4.361.933.336
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	519.888.995.927	436.820.819.058
Các khoản tương đương tiền (*)	681.050.774.071	586.107.314.309
Cộng	<u>1.212.953.072.192</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 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	301.810.883.541	280.468.198.560
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	226.028.873.280	226.328.873.280
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	508.000.000.000	199.000.000.000
Dự phòng đầu tư dài hạn	(2.005.356.907)	(2.793.027.431)
Cộng	<u>1.033.834.399.914</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 4.20.

(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)

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

	Tại ngày 30/06/2019				Tại ngày 01/01/2019			
	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	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	110.444.208.071	39,72%	112.000.000.000	110.782.294.480		
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	42.000.000.000		
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	40,00%	33.436.575.595	32.019.285.820	40,00%	33.436.575.595	32.070.577.483		
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	13.637.782.416		
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân	16,00%	15.000.000.000	15.021.015.094	16,00%	15.000.000.000	15.351.191.274		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	40,00%	12.556.802.285	12.798.444.561	40,00%	12.556.802.285	13.806.932.349		
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	30,00%	10.295.294.400	10.762.784.875	30,00%	10.295.294.400	10.729.632.856		
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ vận tải Đồng Nai		-	-	36,00%	8.045.519.909	8.849.776.589		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai	23,04%	7.800.368.003	14.291.841.566	23,04%	7.800.368.003	15.569.967.761		
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	20,00%	7.489.690.056	10.574.197.623	20,00%	7.489.690.056	9.327.644.067		
Công ty Cổ phần Xây Lấp Sonacons	14,84%	3.600.000.000	4.244.905.978	14,84%	3.600.000.000	4.244.905.978		
Công ty Cổ phần Xây Cảng Long Thành	15,30%	1.665.000.000	4.097.493.307	15,30%	1.665.000.000	4.097.493.307		
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	36,00%	21.586.426.324	26.215.324.230		-	-		
Công ty Cổ phần Sanki-Sonadezi	24,99%	5.703.600.000	5.703.600.000		-	-		
Cộng		286.633.756.663	301.810.883.541		267.389.250.248	280.468.198.560		

(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 30/06/2019			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 Căng Phước An	71.446.310.986	(*)	(460.600.560)	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	16.500.000.000	(*)	-	15.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Cầu Kien Bê Tông Nhơn Trạch 2	11.250.000.000	(*)	(1.544.756.347)	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 (BOT 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	226.028.873.280		(2.005.356.907)	226.328.873.280		(2.793.027.431)

(Xem tiếp trang sau)

(*) 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 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 giá trị ghi sổ.



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 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	1.749.815.074	3.066.218.710
Phải thu từ khách hàng:		
Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa	103.141.998.479	149.978.076.795
Công ty TNHH Top Earner International	31.558.105.387	-
Công ty Cổ phần Phân bón Hà Lan AGRO	-	20.516.585.130
Phải thu các đối tượng khác	486.987.187.310	447.700.191.615
Cộng	<u>623.437.106.250</u>	<u>621.261.072.250</u>
Dài hạn:		
Phải thu các đối tượng khác	301.531.852	84.540.000

4.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	13.248.504.646	-
Trung tâm Phát triển Quý đất TP. Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền	248.780.314.330	247.739.300.330
Trung tâm Phát triển Quý đất huyện Trảng Bom	187.054.804.824	185.238.695.181
Nhà thầu Kumho Industrial	-	64.347.260.399
Trung tâm quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	57.515.228.869	55.587.431.869
Các đối tượng khác	86.824.369.512	140.835.354.804
Cộng	<u>593.423.222.181</u>	<u>693.748.042.583</u>
Dài hạn:		
Các đối tượng khác	200.000.000	451.959.047

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**

Ngắn hạn:	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác là các bên liên quan				
- Xem thêm mục 8	2.110.500.000	-	-	-
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	78.740.949.084	-	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"	9.989.137.302	-	10.653.781.316	-
Phải thu về hoạt động bán nhà sở hữu Nhà Nước	-	-	2.570.748.804	-
Phải thu khác	63.154.832.407	-	46.493.313.062	-
Cộng	253.995.418.793	-	206.061.912.637	-
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	4.667.053.543	-	7.416.802.292	-
Phải thu khác	7.125.691.933	(6.476.078.400)	19.030.964.233	(6.476.078.400)
Cộng	103.262.745.476	(6.476.078.400)	117.917.766.525	(6.476.078.400)

(*) 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 - Công ty con 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 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	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	31.595.685.959	4.376.453.945	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 30/06/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	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 Cầu kiện Bé tông Nhơn 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 Bé tông Biên Hòa	1.101.318.266	251.415.874	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 Thành	-	-	Trên 04 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	21.520.487.024	4.125.038.071	Trên 06 tháng	23.073.182.074	7.537.426.591	Trên 06 tháng
Cộng	31.595.685.959	4.376.453.945		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 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	51.711.586.538	-	46.511.378.527	-
Công cụ, dụng cụ	2.669.386.758	-	1.937.525.979	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	555.477.738.461	-	673.611.356.861	-
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i>	259.038.846.266	-	260.473.776.472	-
<i>Dự án khu dân cư Trảng Bom</i>	11.192.130.000	-	16.027.774.226	-
<i>Các dự án khác</i>	285.246.762.195	-	397.109.806.163	-
Thành phẩm	7.661.709.301	-	271.650.752.848	-
Hàng hóa	2.954.200.202	-	1.489.057.216	-
Cộng	620.474.621.260	-	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		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị công cụ quản lý		TSCĐ hữu hình khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	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	25.578.770.210	9.952.545.816	9.352.067.036	326.450.000	5.455.884	45.215.288.946						
Mua trong kỳ	777.437.749	4.020.461.925	7.452.477.273	746.992.727	106.868.182	13.104.237.856						
Tăng khác	-	66.819.485	-	31.915.302	-	98.734.787						
Thanh lý, nhượng bán	(208.393.651)	(1.954.663.000)	(503.816.140)	(34.764.300)	-	(2.701.637.091)						
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)	(6.982.489.317)	(8.167.047.314)	-	-	(20.801.610.814)						
Tại ngày 30/06/2019	2.856.955.727.518	1.371.749.930.276	3.016.378.317.163	79.590.615.726	45.048.797.012	7.369.723.387.695						
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 kỳ	78.010.474.539	46.938.376.521	63.818.624.286	3.772.462.865	3.606.162.188	196.146.100.399						
Thanh lý, nhượng bán	(143.560.091)	(1.954.663.000)	(503.816.140)	(34.764.300)	-	(2.636.803.531)						
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 30/06/2019	1.304.982.314.424	629.753.330.648	1.167.163.624.261	59.354.121.782	23.007.766.257	3.184.261.157.372						
Giá trị còn lại:												
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 30/06/2019	1.551.973.413.094	741.996.599.628	1.849.214.692.902	20.236.493.944	22.041.030.755	4.185.462.230.323						

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.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 877.530.374.659 VND.

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	Phần mềm máy tính	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	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 kỳ	-	549.300.000	-	549.300.000
Giảm khác	(290.919.999)	-	-	(290.919.999)
Tại ngày 30/06/2019	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 kỳ	4.419.746.884	775.245.457	93.656.470	5.288.648.811
Tại ngày 30/06/2019	99.909.623.255	10.258.278.486	1.860.497.403	112.028.399.144
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 30/06/2019	373.649.992.297	5.570.879.909	1.134.345.624	380.355.217.830

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.

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 37.404.807.341 VND.

(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 đến bù,	Cơ sở hạ tầng	Nhà cửa,	Máy móc,	Phương tiện vận	BDS đầu tư	Cộng
		giải tỏa	VND	vật kiến trúc	thiết bị	tài, truyền dẫn	khác	VND
		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 XDCB hoàn thành		-	57.680.531.040	108.359.505.602	-	-	-	166.040.036.642
Tại ngày 30/06/2019		843.015.033.897	1.190.507.788.152	1.519.461.647.438	53.248.689.637	66.797.645.436	3.595.324.602	3.676.626.129.162
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 kỳ		5.483.694.916	38.607.576.421	39.053.167.866	150.798.750	2.442.239.601	27.497.724	85.764.975.278
Tại ngày 30/06/2019		314.535.771.086	416.863.372.686	456.927.226.569	3.678.480.750	32.913.241.346	3.524.491.230	1.228.442.583.667
Giá trị còn lại:								
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 30/06/2019		528.479.262.811	773.644.415.466	1.062.534.420.869	49.570.208.887	33.884.404.090	70.833.372	2.448.183.545.495

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.

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 321.404.621.137 VND.

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 giữa niên độ 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.



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 30/06/2019 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	1.767.878.096.852	1.645.519.314.334
Dự án cấp nước Thiện Tân giai đoạn 2	232.400.817.853	74.980.313.167
Công trình khu công nghiệp Giang Điền	171.189.754.351	74.515.572.688
Chi phí mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2	160.243.146.407	107.002.155.425
Dự án Golf Châu Đức	106.588.398.585	78.304.182.829
Công trình xử lý rác huyện Vĩnh Cửu	103.111.593.458	102.665.392.034
Dự án cấp nước Nhơn Trạch giai đoạn 2	103.021.426.123	90.585.054.910
Công trình xử lý rác huyện Quang Trung	84.974.425.206	67.789.389.742
Công trình khu công nghiệp Suối Tre	-	75.653.694.440
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	211.723.237.810	194.914.784.300
Cộng	<u>2.941.130.896.645</u>	<u>2.511.929.853.869</u>

4.12. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1	18.407.569.652	16.975.373.525
Công cụ dụng cụ	1.304.622.239	682.047.225
Các khoản khác	7.092.620.308	3.663.228.029
Cộng	<u>26.804.812.199</u>	<u>21.320.648.779</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	303.602.118.618	280.870.954.115
Trả trước tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Thạnh Phú	193.890.363.547	194.394.474.413
Chi phí trả trước kinh doanh đất	39.594.340.722	49.660.233.613
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	6.627.664.939	5.584.130.690
Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp	72.613.316	108.919.976
Chi phí trả trước dài hạn khác	205.818.646.391	248.986.800.195
Cộng	<u>749.605.747.533</u>	<u>779.605.513.002</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)**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2019 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 8	21.826.434.016	21.826.434.016	23.458.819.340	23.458.819.340
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Dịch vụ hàng hải HPS Marine	13.747.431.000	13.747.431.000	27.706.202.000	27.706.202.000
DNTN Duy Khương	38.144.315.123	38.144.315.123	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	9.475.552.656	9.475.552.656	8.914.675.856	8.914.675.856
Phải trả cho các đối tượng khác	231.039.551.845	231.039.551.845	318.796.724.643	318.796.724.643
Cộng	314.809.224.640	314.809.224.640	419.294.550.090	419.294.550.090

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	167.985.214	-	776.471.714.837	-
Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất:	960.348.820.147		324.945.975.157	
Khách hàng trả trước tiền chuyển quyền sử dụng đất Khu dân cư Lộc An	913.323.010.951		451.525.739.680	
Khác	47.025.809.196		166.552.073.821	
Đối tượng khác	277.194.467.398			
Cộng	1.237.711.272.759		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 kỳ		Tại ngày 30/06/2019	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	2.284.839.047	20.434.544.327	163.047.574.784	(167.245.950.045)	1.076.161.232	14.955.128.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.016.258.177	29.909.218.451	113.411.303.187	(104.270.141.584)	1.721.287.190	36.601.075.847
Thuế thu nhập cá nhân	21.586.678	4.412.454.468	15.848.382.766	(18.165.980.825)	22.273.512	1.982.642.134
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	24.037.875	74.918.178	(98.956.053)	-	-
Thuế tài nguyên	-	650.236.629	12.600.628.814	(11.605.707.984)	-	1.645.157.459
Tiền thuế đất, thuế đất phi nông nghiệp	13.401.462.432	432.204.144	42.084.911.045	(39.624.020.919)	10.995.256.048	486.887.886
Phí, lệ phí	-	368.062.353	5.570.732.319	(5.464.042.084)	-	474.752.588
Thuế khác	9.185.512	4.358.883.922	25.029.618.328	(17.700.112.242)	9.152.769	11.688.357.265
Cộng	23.733.331.846	60.589.642.169	377.668.069.421	(364.174.911.736)	13.824.130.751	67.834.001.595

(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 30/06/2019 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	15.387.832.783	18.417.487.629
Chi phí phải trả khác	34.521.448.217	35.998.116.484
Cộng	<u>88.754.155.453</u>	<u>110.440.086.098</u>

Dài hạn:

Chi phí trích trước tạm tính giá vốn kinh doanh Khu công nghiệp	377.733.932.738	366.233.058.267
Chi phí phải trả khác	9.617.328.433	9.412.852.538
Cộng	<u>387.351.261.171</u>	<u>375.645.910.805</u>

4.18. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	141.975.780.542	124.574.935.046
Các doanh thu chưa thực hiện khác	10.374.912.162	5.622.322.447
Cộng	<u>152.350.692.704</u>	<u>130.197.257.493</u>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	3.583.301.578.810	3.288.767.279.592
Các doanh thu chưa thực hiện khác	41.931.193.273	57.577.438.623
Cộng	<u>3.625.232.772.083</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 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8	1.176.000.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	128.290.415.160	120.650.440.921
Phải trả ngân sách Nhà nước	47.783.417.263	47.783.417.263
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	75.433.251.179	19.071.462.721
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	7.872.195.000	7.860.195.000
Phải trả dự án Tam An	7.573.997.142	10.504.768.166
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	5.437.230.511	2.373.931.075
Các khoản phải trả, phải nộp khác	69.327.806.084	90.057.777.357
Cộng	<u>342.894.312.339</u>	<u>298.301.992.503</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	89.357.583.491	78.408.654.215
Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp Khu công nghiệp Giang Điền	74.886.891.465	45.168.301.770
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
Phải trả nhà thầu Kumho - Dự án Thiện Tân giai đoạn 2	-	33.127.249.852
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.555.991.022	19.551.013.793
Cộng	<u>200.331.098.875</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 thuế tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2019		Trong kỳ		Tại ngày 30/06/2019	
	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	867.161.008.351	772.489.599.949	873.163.446.606	876.993.855.697
Vay dài hạn	3.157.612.658.020	3.157.612.658.020	894.253.753.162	951.712.822.480	3.100.153.588.702	3.096.323.179.611
Cộng	3.936.104.696.224	3.936.104.696.224	1.761.414.761.513	1.724.202.422.429	3.973.317.035.308	3.973.317.035.308

(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 P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo GCN QSD đất số 0934404; Quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở tại P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo GCN QSH nhà ở và QSD đất ở số 747312604100101;
 - + Hệ thống cấp nước Nhơn Trạch Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 hình thành trong tương lai;
 - + 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;
 - + Tài sản hình thành trong tương lai: Hệ thống cấp nước xã Long Hưng Giai đoạn 2; Hệ thống cấp nước Vĩnh Cửu 15.000m³; Hệ thống cấp nước Thị trấn Trảng Bom Giai đoạn 2; Hệ thống cấp nước xã Vĩnh Tân - Trị An; Hệ thống cấp nước xã Bình Sơn, huyện Long Thành và Hệ thống cấp nước xã Long An, huyện Long Thành;
 - + Dự án công trình hệ thống cấp nước Phường Tân Phong, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, công suất 7.000m³/ngày và các tài sản hình thành sau Cải tạo, lắp đặt các tuyến ống trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai;
 - + 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;
 - + Số cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch;
 - + Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình lần lượt với số tiền là 1.357.102.664.871 VND và 310.237.280.166 VND.
- Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai gồm:
 - + Xe cầu Lima 700TC- 02 (01 chiếc);
 - + Xe cầu bánh lốp P&H 670TC (01 chiếc);
 - + Cần trục bánh lốp Halla American 5530 (01 chiếc);
 - + Bền tàu 30.000 DWT;
 - + 2 cầu Libebherr;
 - + 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;
 - + 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) (Theo hợp đồng thế chấp số 054.13);
 - + 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 đỏ 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 và Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017);
 - + Giá trị còn lại của tài sản hữu hình dùng cầm cố thế chấp cho các khoản vay là 312.824.279.882 VND.

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)

- 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/HĐDBDD01 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;
 - + Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đầu tư xây dựng công trình " Khu công nghiệp Châu Đức" tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức; xã Sông Xoài và Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng số 0903/2019/HĐBĐ/NHCT 924 –SZC ngày 08 tháng 04 năm 2019;
 - + Khoản tiền gửi có kỳ hạn.
- 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.
- Tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền gồm:
 - + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn;
 - + Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư là 213.803.256.128 VND;
 - + Hợp đồng thuê đất Khu công nghiệp Giang Điền.

30
C
PH
KHU

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu										ĐVT: Triệu đồng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	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 01/01/2018	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 trước	-	-	-	-	-	-	-	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 cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(376.492)	-	(139.867)	(516.359)
Tăng từ liên kết	-	1.435	-	-	-	-	-	-	-	-	1.435
Tăng/Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.349)	(1.349)
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
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	42.283	-	228.394	-	169.723	398.117
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	-	-	(42.283)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	(38.603)	-	(31.750)	(70.353)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(10.643)	-	-	-	-	(74.771)	(74.771)
Tăng từ liên kết	-	-	-	-	48.888	(20.198)	-	15.455	-	-	4.812
Tăng/Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-	-	10.437	-	203.509	242.636
Tại ngày 30/06/2019	3.765.000	107.139	88.959	(90)	(595.686)	427.025	19.427	861.584	3.056	2.631.634	7.308.047

(Xem tiếp trang sau)



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)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, chỉ tiêu "Chênh lệch đánh giá lại tài sản" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn bao gồm các khoản sau:

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản của công ty con - Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai: 64.235.766.100 VND;
- Khoản điều chỉnh hợp nhất cho khoản chênh lệch giữa giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được định giá lại theo Biên bản định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt và giá trị vốn chủ sở hữu tại các công ty nhận đầu tư với số tiền là 531.450.367.041 VND (trong đó điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty con là 501.779.961.491 VND, điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết là 29.670.405.550 VND) - Xem thêm mục 3.20. Chi tiết số liệu đánh giá lại công ty con và công ty liên kết bao gồm:

STT	Tên công ty	Giá trị đánh giá lại VND
Công ty con		
1.	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	9.951.757.800
2.	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	151.139.520.000
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	7.527.007.879
4.	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	141.384.600.000
5.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	126.526.600.000
6.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	35.060.426.804
7.	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	16.815.054.500
8.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	11.000.000.000
9.	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	2.374.994.508
	Cộng	501.779.961.491
Công ty liên kết:		
1.	Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	10.643.627.425
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	7.862.370.888
3.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	8.341.516.800
4.	Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1- Đồng Nai	2.822.890.437
	Cộng	29.670.405.550
	Tổng cộng	531.450.367.041

000
 ĐỒNG
 HÃI
 RIÊ
 NGHIỆP
 000

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**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	228.393.897.386	221.994.771.494
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	376.498.007	376.498.007
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>607</u>	<u>587</u>

Đến ngày 30/06/2019, Tập đoàn chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số quỹ khen thưởng, phúc lợi có thể được trích lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2019 do Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích. Nếu Tập đoàn trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2019 từ lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty mẹ thì lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ giảm so với số báo cáo ở trên.

4.22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Số dư đầu kỳ	140.631.841.274	122.929.812.003
Tăng trong kỳ	72.873.173.363	59.173.465.615
Giảm trong kỳ	(66.846.880.795)	(43.349.669.978)
Số dư cuối kỳ	<u>146.658.133.842</u>	<u>138.753.607.640</u>

4.23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	<u>Tại ngày 30/06/2019</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	282.637,67	293.177,09
EUR	15,00	15,00
Nợ khó đòi đã xử lý	8.601.231.351	7.013.215.899

(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**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu bán hàng	838.588.947.454	806.390.617.481
Doanh thu cung cấp dịch vụ	709.333.891.319	720.973.615.703
Doanh thu xây lắp	21.265.178.212	69.442.304.794
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN	396.808.033.175	291.238.948.405
Doanh thu khác	41.907.227.814	60.723.251.827
Các khoản giảm trừ doanh thu	(19.670.738)	(228.412.560)
Cộng	<u>2.007.883.607.236</u>	<u>1.948.540.325.650</u>

5.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	543.395.052.226	510.671.132.379
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	540.871.787.059	541.119.739.490
Giá vốn xây lắp	20.265.800.364	41.348.417.526
Giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng KCN	177.673.770.737	141.032.078.000
Giá vốn khác	34.596.912.331	122.276.869.577
Cộng	<u>1.316.803.322.717</u>	<u>1.356.448.236.972</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi tiền gửi	108.789.242.841	62.115.372.229
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.172.384.400	17.389.198.506
Lãi bán cổ phiếu	-	31.889.182.840
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.764.647.261	518.386.612
Doanh thu tài chính khác	2.145.653.128	2.213.524.069
Cộng	<u>128.871.927.630</u>	<u>114.125.664.256</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**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	62.057.822.347	53.136.607.393
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	10.756.501.261	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) tổn thất đầu tư	(787.670.524)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	403.809.220	1.452.048.152
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ	29.390.407.625	15.396.291.611
Chi phí tài chính khác	2.616.528.091	561.788.516
Cộng	<u>104.437.398.020</u>	<u>70.546.735.672</u>

5.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	14.532.330.580	11.445.342.942
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.453.188.743	16.483.240.076
Chi phí khác bằng tiền	25.840.061.695	33.665.057.054
Cộng	<u>56.825.581.018</u>	<u>61.593.640.072</u>

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	99.125.764.915	80.197.037.386
Chi phí vật liệu quản lý	1.354.918.678	1.242.975.261
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.465.566.338	2.199.624.115
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.544.226.693	6.221.905.225
Thuế, phí, lệ phí	5.572.698.504	2.762.127.754
Chi phí dự phòng	2.040.881.244	206.304.144
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.179.249.231	14.421.149.890
Chi phí khác bằng tiền	29.809.838.019	48.873.305.427
Cộng	<u>163.093.143.622</u>	<u>156.124.429.202</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)**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	273.112.727.774	286.931.596.693
Chi phí nhân công	306.838.615.608	258.408.314.285
Chi phí khấu hao tài sản cố định	299.424.878.917	278.469.339.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	496.958.404.287	372.438.373.825
Chi phí khác bằng tiền	324.745.189.715	416.680.579.399
Cộng	<u>1.701.079.816.301</u>	<u>1.612.928.203.492</u>

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	28.266.276.249	2.356.787.642
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	3.658.473.393	1.580.690.381
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	8.454.545.701	9.933.345.491
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	4.376.636.358	3.147.498.341
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	7.037.917.970	6.021.055.332
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	2.109.659.223	1.976.748.182
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	496.020.355	1.696.334.160
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	20.865.316.798	10.520.059.495
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	12.245.222.742	10.709.189.312
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	12.379.514.183	10.272.227.613
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	892.885.220	1.167.329.551
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	5.837.595.520	5.880.759.305
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.663.588.956	896.533.864
Tổng chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	<u>108.283.652.668</u>	<u>66.158.558.669</u>

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%).

(Xem tiếp trang sau)

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

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn được trình bày như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tài sản thuế hoãn lại	21.797.812.990	22.324.375.180

Tài sản thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn và những biến động trong kỳ và năm trước được trình bày như sau:

	Khấu hao TSCĐ VND	Chi phí trích trước VND	Lãi nội bộ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	292.177.841	5.952.847.453	18.517.671.182	24.762.696.476
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	220.839.910	108.205.389	(2.767.366.595)	(2.438.321.296)
Tại ngày 01/01/2019	513.017.751	6.061.052.842	15.750.304.587	22.324.375.180
Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh kỳ này	136.935.828	199.967.734	(863.465.752)	(526.562.190)
Tại ngày 30/06/2019	649.953.579	6.261.020.576	14.886.838.835	21.797.812.990

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	896.337.255.164	1.029.712.944.984

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(785.123.395.343)	(1.005.639.555.013)

(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)

7. 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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2019:

	<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>		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước		
Doanh thu thuần												
Từ khách hàng	838.589	806.391	709.334	720.974	396.808	291.238	63.153	129.937	-	-	2.007.884	1.948.540
bên ngoài	69.323	66.612	13.291	19.528	8.577	8.155	51.156	48.735	(142.347)	(143.030)	-	-
Giữa các bộ phận												
Cộng	907.912	873.003	722.625	740.502	405.385	299.393	114.309	178.672	(142.347)	(143.030)	2.007.884	1.948.540

(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)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Đơn vị tính: Triệu đồng</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	295.194	295.720	168.462	179.854	219.134	146.693	8.290	(30.175)	691.080	592.092
Chi phí không phân bổ									(219.919)	(217.718)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết										
Thu nhập khác không phân bổ									5.897	5.171
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									5.434	7.470
Thu nhập tài chính									482.492	387.015
Chi phí tài chính									128.872	114.126
Lợi nhuận trước thuế									(104.437)	(70.547)
Thuế thu nhập doanh nghiệp									506.927	430.594
Chi phí thuế TNDN hoãn lại									(108.283)	(66.159)
Lợi nhuận sau thuế									(527)	(1.363)
									398.117	363.072

(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)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Các thông tin khác	Bán hàng		Cung cấp dịch vụ		Cho thuê khu công nghiệp		Hoạt động khác		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	2.448.184	2.367.909	-	-	2.448.184	2.367.909
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	15.504.634	14.615.864
Tổng tài sản					17.952.818	16.983.773				

Nợ phải trả không phân bổ	Bán hàng		Cung cấp dịch vụ		Cho thuê khu công nghiệp		Hoạt động khác		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
	-	-	-	-	-	-	-	-	10.644.212	10.083.231

Chi phí mua sắm tài sản	Bán hàng		Cung cấp dịch vụ		Cho thuê khu công nghiệp		Hoạt động khác		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
	-	-	-	-	-	-	-	-	627.245	726.924
Chi phí khấu hao	-	-	-	-	-	-	-	-	299.425	278.469

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.



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

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)**8. 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 Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết
10. Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	Công ty liên kết
11. Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
12. 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 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	1.241.048.268	1.835.570.510
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	78.504.575	87.483.375
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	293.508.224	293.508.224
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	29.541.512	-
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	6.888.900	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	100.209.400	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	13.225	840.190.001
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	100.970	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	-	9.466.600
Cộng - Xem thêm mục 4.3	<u>1.749.815.074</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	13.248.504.646	-
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	2.110.500.000	-

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)

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	5.905.120.969	5.853.261.179
Công ty Cổ phần Tiếp vận số 1 Đồng Nai	3.999.186.165	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	11.922.126.882	15.248.713.956
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	2.356.844.205
Cộng - Xem thêm mục 4.13	<u>21.826.434.016</u>	<u>23.458.819.340</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn - Xem thêm mục 4.14:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	167.985.214	-
Phải trả ngắn hạn khác:		
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	336.000.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	560.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	280.000.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.19	<u>1.176.000.000</u>	<u>-</u>
Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt	5.397.540.095	4.676.447.233
9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	697.031.789	4.676.447.233
10. CAM KẾT VÓN		
Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính như sau:		
	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình xây dựng khu xử lý chất thải tại Xã Vĩnh Tân, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai	9.253.007.995	26.607.458.761



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)

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


Ngày 15 tháng 07 năm 2019, Công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 đã phát hành thêm 10.654.984 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo đó, số lượng cổ phiếu Tổng công ty sở hữu trong Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 tăng từ 6.174.000 lên 12.348.000 cổ phiếu.


Ngày 24 tháng 07 năm 2019, Công ty con là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đã phát hành thêm 6.173.993 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo đó, số lượng cổ phiếu Tổng công ty sở hữu trong Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai tăng từ 6.297.480 lên 9.446.220 cổ phiếu.

Ngày 01 tháng 08 năm 2019, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 161/NQ-SNZ-QTTH về việc thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An, chi tiết như sau:

- Số cổ phần chuyển nhượng: 7.500.000 cổ phần, chiếm 6,82% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Giá khởi điểm: 11.200 đồng/cổ phần;
- Thời gian thực hiện: quý 3 và quý 4/2019




Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 28 tháng 08 năm 2019


Phan Thùy Đoan
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Chung
Người lập

