

Số: 486 /SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2020

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

Kính gửi:

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

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

Nội dung thông tin công bố:

Tổng công ty Sonadezi công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2020 và giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với 6 tháng đầu năm 2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 27/8/2020 tại đường dẫn: <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/>.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2020.
- Văn bản số 485/SNZ-KT ngày 27/8/2020.

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

Trân trọng.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

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



Phan Đình Thám

Số: 485/SNZ-KT

Đồng Nai, ngày 27 tháng 8 năm 2020

V/v Giải trình biến động lợi nhuận
sau thuế TNDN tại BCTC soát xét
6 tháng đầu năm 2020 so với
BCTC 6 tháng đầu năm 2019

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

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

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2020 như sau:

*** Báo cáo tài chính riêng:**

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019	Chênh lệch giảm	
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	94.446.627.872	142.943.615.812	48.496.987.940	33,93%

Lý do: Trong 6 tháng đầu năm 2020, lợi nhuận giảm chủ yếu do doanh thu từ hoạt động tài chính giảm 98.522.606.106 đồng (tương ứng giảm 51,83%) làm cho lợi nhuận giảm so với 6 tháng năm 2019.

*** Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Stt	Nội dung	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019	Chênh lệch tăng	
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	679.132.419.301	398.117.031.017	281.015.388.284	70,59%


Lý do: Trong 6 tháng đầu năm 2020, lợi nhuận tăng chủ yếu từ:

+ Hiệu quả từ hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp, nhà và hạ tầng tại đơn vị thành viên làm cho lợi nhuận gộp tăng 30,3% so với 6 tháng đầu năm 2019.

+ Hiệu quả từ hoạt động đầu tư tài chính tăng so với 6 tháng đầu năm 2019 (doanh thu tài chính tăng 54,61%; chi phí tài chính giảm 31,46%).



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

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKT, QTTH.



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 33



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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 riêng đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020.

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
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Long Bôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Khoa	Giám đốc chi nhánh (bổ nhiệm ngày 10 tháng 07 năm 2020)
Bà Lai Thị Đài Trang	Giám đốc chi nhánh (miễn nhiệm ngày 10 tháng 07 năm 2020)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2020

Số: 21.102-R/BCSX-RSMHCM

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 27 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem trang tiếp theo)

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo đến Mục 4.12 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 về việc Tổng Công ty đã nộp tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới quy định tại Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ ngày 27/10/2017 nhằm xác định lại đơn giá thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 từ ngày 01/02/2016 đến ngày 31/12/2020. Tổng Công ty đã ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu theo đơn giá mới của phần diện tích đất cho thuê đã được khách hàng thuê đất ký phụ lục. Doanh thu và giá vốn tương ứng của phần chênh lệch giữa đơn giá cũ và đơn giá mới của phần diện tích cho thuê còn lại sẽ được ghi nhận khi phụ lục hợp đồng thuê đất theo đơn giá mới được ký. Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến kết luận của chúng tôi.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



**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 27 tháng 08 năm 2020

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.129.182.697.470	1.204.820.731.387
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		17.684.465.688	184.163.534.227
1. Tiền	111	4.1	17.684.465.688	184.163.534.227
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		982.230.000.000	900.833.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	982.230.000.000	900.833.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		95.884.854.855	88.563.935.340
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	49.646.367.280	32.228.127.996
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	7.286.990.265	1.753.679.850
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	43.774.473.455	58.106.598.687
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(4.822.976.145)	(3.524.471.193)
IV. Hàng tồn kho	140		11.184.302.053	11.002.166.193
1. Hàng tồn kho	141	4.7	11.184.302.053	11.002.166.193
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.199.074.874	20.258.095.627
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	22.196.989.869	20.256.010.622
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	2.085.005	2.085.005
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.104.383.664.630	3.080.996.922.360
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.276.538.000	1.231.515.500
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	4.4	200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	1.076.538.000	1.031.515.500
II. Tài sản cố định	220		14.350.627.899	14.783.793.051
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	3.975.856.065	4.062.501.151
Nguyên giá	222		12.815.328.202	12.486.698.202
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.839.472.137)	(8.424.197.051)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	10.374.771.834	10.721.291.900
Nguyên giá	228		14.248.840.250	15.044.154.086
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.874.068.416)	(4.322.862.186)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	4.660.576.896	6.126.842.533
1. Nguyên giá	231		115.188.369.923	115.223.620.392
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(110.527.793.027)	(109.096.777.859)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6.377.273.967	5.178.123.066
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	6.377.273.967	5.178.123.066
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	2.873.869.779.383	2.832.062.789.948
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.807.795.570.217	1.807.795.570.217
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		940.984.673.852	900.984.673.852
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		135.018.474.294	129.778.474.294
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.928.938.980)	(6.495.928.415)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		203.848.868.485	221.613.858.262
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	203.848.868.485	221.613.858.262
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.233.566.362.100	4.285.817.653.747

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		102.096.955.049	245.439.855.568
I. Nợ ngắn hạn	310		67.593.497.924	210.575.015.593
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	1.642.381.483	6.416.006.670
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	19.487.417.520	15.344.409.381
3. Phải trả người lao động	314		197.615.066	10.426.502.700
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.695.100.206	1.108.366.150
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	20.310.802.379	722.765.700
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	2.040.445.744	154.812.588.266
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	22.219.735.526	21.744.376.726
II. Nợ dài hạn	330		34.503.457.125	34.864.839.975
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	903.457.125	1.264.839.975
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	33.600.000.000	33.600.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.131.469.407.051	4.040.377.798.179
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	4.131.469.407.051	4.040.377.798.179
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		44.192.605.476	40.924.673.476
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		322.366.901.575	234.543.224.703
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		227.920.273.703	40.619.303.430
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.446.627.872	193.923.921.273
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.233.566.362.100	4.285.817.653.747



Phan Đình Thám
Phan Đình Thám
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2020

Lê Thị Bích Loan
Lê Thị Bích Loan
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Nguyễn Thị Chung
 Người lập

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.20	63.000.542.914	21.030.703.655
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		63.000.542.914	21.030.703.655
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	31.564.989.773	17.842.724.597
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.435.553.141	3.187.979.058
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	91.551.077.113	190.073.683.219
6. Chi phí tài chính	22	4.23	3.737.725.572	1.344.095.148
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	22.411.773
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	16.102.604.374	20.708.918.474
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		103.146.300.308	171.208.648.655
9. Thu nhập khác	31		18.181.820	1.243.406
10. Chi phí khác	32		192.222.900	-
11. Lợi nhuận khác	40		(174.041.080)	1.243.406
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		102.972.259.228	171.209.892.061
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.26	8.525.631.356	28.266.276.249
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		94.446.627.872	142.943.615.812



[Signature]
Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

[Signature]
Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

[Signature]
Nguyễn Thị Chung
Người lập

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2020

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

Mẫu số B 03a - DN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

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		102.972.259.228	171.209.892.061
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.25	1.985.159.054	1.591.277.644
Các khoản dự phòng	03		4.731.515.517	613.013.005
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(91.358.854.213)	(188.416.093.056)
Chi phí lãi vay	06		-	22.411.773
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		18.330.079.586	(14.979.498.573)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.277.899.967)	(11.554.662.860)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		70.178.870	1.056.115.726
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		11.499.918.557	18.254.276.076
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		15.824.010.530	(100.533.580)
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(22.411.773)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(13.932.809.232)	(26.447.328.820)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	32.125.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.879.660.200)	(3.100.512.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.633.818.144	(36.862.431.404)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.729.416.796)	(176.077.910)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(972.230.000.000)	(833.400.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		890.833.000.000	490.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(45.240.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	290.841.677.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		100.164.530.113	53.472.940.724
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.201.886.683)	738.539.814

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

Mẫu số B 03a - DN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	116.861.388.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(116.861.388.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(149.911.000.000)	(81.310.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(149.911.000.000)	(81.310.000)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(166.479.068.539)	(36.205.201.590)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		184.163.534.227	52.750.587.126
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	17.684.465.688	16.545.385.536



[Signature]
Phan Đình Thám
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2020

[Signature]
Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

[Signature]
Nguyễn Thị Chung
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600335363 ngày 01 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

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

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

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

- Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Dịch vụ du lịch;
- Dịch vụ quản lý môi trường;
- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác;
- Cho thuê nhà ở;
- Mua, bán, cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

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

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
Công ty con trực tiếp:				
1.	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác nước sạch	63,99%
2.	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	H22 Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê khu công nghiệp	57,82%
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	138 Nguyễn Ái Quốc, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ	52,29%
4.	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1B-D3 KP Bình Dương, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ cảng biển	51,00%
5.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê khu công nghiệp	51,19%
6.	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	12 Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ đô thị môi trường	64,04%
7.	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê khu công nghiệp	51,00%
Công ty con gián tiếp:				
1.	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113 -116, Lô C2, Đường 9, KDC An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp, xây dựng công trình	37,95%
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	20,00%
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	46,84%
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	46,22%
5.	Công ty Cổ phần Soandezzi Bình Thuận	443 Khu phố 1, Thị trấn Tân Minh, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	10,00%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
Công ty liên kết:				
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9 Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình	40,00%
2.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh sản phẩm về sơn, keo	30,00%
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1- Đồng Nai	15 Đồng Khởi, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình và sản xuất gạch ngói	20,00%
4.	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, Đường 6A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Giáo dục - Đào tạo - Dịch vụ	40,00%
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, Đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình giao thông, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT))	39,72%
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%

Đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2020:

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Các ước tính kế toán

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2019.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	23.795.423	33.370.393
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.660.670.265	184.130.163.834
Cộng	<u>17.684.465.688</u>	<u>184.163.534.227</u>

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	657.132.846.787	1.068.327.110.455	-	657.132.846.787	1.174.490.844.545	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	242.452.980.000	755.697.600.000	-	242.452.980.000	651.789.180.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	201.688.600.000	408.496.200.000	-	201.688.600.000	442.281.600.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	200.655.000.000	655.678.800.000	-	200.655.000.000	975.492.000.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	197.027.735.730	188.809.877.509	-	197.027.735.730	192.215.791.118	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	53.838.407.700	107.630.622.000	-	53.838.407.700	161.004.996.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	255.000.000.000	(*)	-	255.000.000.000	(*)	-
Cộng	<u>1.807.795.570.217</u>		<u>-</u>	<u>1.807.795.570.217</u>		<u>-</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

	Tại ngày 30/06/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	172.866.022.000	360.542.000.000	-	172.866.022.000	414.623.300.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	488.352.527.264	861.856.000.000	-	488.352.527.264	829.068.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	112.000.000.000	(*)	(7.251.682.991)	112.000.000.000	(*)	(4.202.589.755)
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	40.000.000.000	(*)	-	-	-	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.436.575.595	(*)	(2.677.255.989)	33.436.575.595	(*)	(2.293.338.660)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005	(*)	-	29.841.520.005	(*)	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	21.578.551.008	(*)	-	21.578.551.008	(*)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	12.524.493.524	(*)	-	12.524.493.524	(*)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	12.600.000.000	20.118.181.818	-	12.600.000.000	19.340.909.091	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	10.295.294.400	13.347.439.200	-	10.295.294.400	13.119.667.200	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	7.489.690.056	(*)	-	7.489.690.056	(*)	-
Cộng	940.984.673.852		(9.928.938.980)	900.984.673.852		(6.495.928.415)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

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

- a) Ngày 24/06/2020, Tổng Công ty đã chuyển tiền góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận theo Nghị Quyết số 140/NQ-SNZ-QTTH ngày 18/05/2020, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ.
- b) Ngày 24/06/2020, Tổng Công ty đã chuyển tiền góp tăng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI theo Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2020 ngày 22/04/2020, chiếm tỷ lệ 10% vốn điều lệ.

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý trên cơ sở giá tham chiếu bình quân trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

(*) Đối với các khoản đầu tư vào các công ty khác, tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư VHG	9.326.453.558	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	7.760.026.614	4.458.384.213
Công ty TNHH Hha - Pro	6.720.183.102	13.440.441.412
Công ty TNHH Tân Việt	6.715.792.021	6.715.792.021
Công ty Cổ phần Tấm lợp và Vật liệu Xây dựng Đồng Nai	4.704.323.812	3.239.261.786
Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa	1.176.149.697	1.298.024.543
Các khách hàng khác	13.243.438.476	3.076.224.021
Cộng	<u>49.646.367.280</u>	<u>32.228.127.996</u>

4.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trả trước cho người bán là bên liên quan - Xem thêm mục 4.27	189.028.000	-
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH BĐS Công nghiệp Hòa Hưng	2.829.528.000	-
Công ty TNHH Xây dựng dịch vụ Tân Việt	2.950.925.000	-
Trả trước cho người bán khác	1.317.509.265	1.753.679.850
Cộng	<u>7.286.990.265</u>	<u>1.753.679.850</u>
Dài hạn:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	200.000.000	200.000.000

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDCO - Mỏ Đá Xuân Hòa	754.565.304	-	7.695.886.105	-
Dự thu lãi tiền gửi	15.436.412.000	-	24.049.865.000	-
Phải thu người lao động	59.000.000	-	49.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Phải thu khác	2.524.496.151	-	1.311.847.582	-
Cộng	43.774.473.455	-	58.106.598.687	-
Dài hạn:				
Phải thu khác từ bên liên quan - Xem thêm mục 4.27	1.076.538.000	-	1.031.515.500	-

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	9.524.660.174	4.701.684.029	12.071.894.563	8.547.423.370

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	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 Tập đoàn Tân Mai	4.458.384.213	2.229.192.106	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	4.458.384.213	3.120.868.949	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm
Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa	650.024.543	299.390.238	Từ 1 năm đến dưới 3 năm	1.298.024.543	969.395.147	Từ 6 tháng đến dưới 2 năm
Công ty Cổ phần Tấm lợp và Vật liệu Xây dựng Đồng Nai	2.781.848.479	1.510.746.979	Từ 6 tháng đến dưới 2 năm	3.239.261.786	2.280.493.153	Từ 6 tháng đến dưới 2 năm
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	431.512.584	196.307.566	Từ 1 năm đến dưới 2 năm	931.512.584	782.610.083	Từ 6 tháng đến dưới 2 năm
Các khách hàng khác	1.202.890.355	466.047.140	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm	2.144.711.437	1.394.056.038	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm
Cộng	9.524.660.174	4.701.684.029		12.071.894.563	8.547.423.370	

4.7. Hàng tồn kho

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2020	3.646.591.259	7.307.357.943	1.532.749.000	12.486.698.202
Mua trong kỳ	-	-	328.630.000	328.630.000
Tại ngày 30/06/2020	3.646.591.259	7.307.357.943	1.861.379.000	12.815.328.202
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2020	3.646.591.259	3.635.392.569	1.142.213.223	8.424.197.051
Khấu hao trong kỳ	-	304.435.336	110.839.750	415.275.086
Tại ngày 30/06/2020	3.646.591.259	3.939.827.905	1.253.052.973	8.839.472.137
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2020	-	3.671.965.374	390.535.777	4.062.501.151
Tại ngày 30/06/2020	-	3.367.530.038	608.326.027	3.975.856.065

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.245.620.930 VND.

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2020 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	97.258.519.740	-	(35.250.469)	97.223.269.271
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	14.438.070.440	-	-	14.438.070.440
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	3.527.030.212	-	-	3.527.030.212
Cộng	115.223.620.392	-	(35.250.469)	115.188.369.923
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	91.281.625.307	1.415.325.614	-	92.696.950.921
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	14.371.190.007	8.360.054	-	14.379.550.061
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	3.443.962.545	7.329.500	-	3.451.292.045
Cộng	109.096.777.859	1.431.015.168	-	110.527.793.027
Giá trị còn lại:				
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	5.976.894.433			4.526.318.350
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	66.880.433			58.520.379
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	83.067.667			75.738.167
Cộng	6.126.842.533			4.660.576.896

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

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

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

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Mỏ đá Thiện Tân	3.311.412.475	3.305.834.538
Chi phí xây dựng dở dang khác	3.065.861.492	1.872.288.528
Cộng	<u>6.377.273.967</u>	<u>5.178.123.066</u>

4.12. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 (*)	21.950.252.671	20.125.858.044
Các khoản khác	246.737.198	130.152.578
Cộng	<u>22.196.989.869</u>	<u>20.256.010.622</u>

Dài hạn:

Chi phí đầu tư mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức	201.016.357.126	218.946.067.977
Chi phí sửa chữa, bảo trì KCN Biên Hòa 1	1.585.199.314	1.931.535.604
Công cụ dụng cụ	1.247.312.045	736.254.681
Cộng	<u>203.848.868.485</u>	<u>221.613.858.262</u>

(*) Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã ký lại Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ ngày 27/10/2017 nhằm xác định lại đơn giá thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 từ ngày 01/02/2016 đến ngày 31/12/2020 là 7.858 đồng/m²/năm thay thế cho đơn giá 800 đồng/m²/năm được quy định tại Hợp đồng thuê đất số 583/HĐTĐ ngày 22/1/2003. Tổng Công ty đã nộp tiền thuê đất bổ sung theo đơn giá mới quy định tại Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ và ghi nhận giá vốn tương ứng đối với phần diện tích đã được ký lại phụ lục thuê đất theo đơn giá mới với khách hàng thuê Khu công nghiệp. Đối với tiền thuê đất đã nộp tương ứng với phần diện tích mà Tổng Công ty chưa ký lại được phụ lục với khách hàng đang còn được ghi nhận tại chi phí trả trước ngắn hạn, sẽ được ghi nhận vào chi phí khi khách hàng thuê ký lại phụ lục hợp đồng thuê đất theo đơn giá mới.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		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 4.27	900.142.901	900.142.901	2.023.115.949	2.023.115.949
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng dịch vụ Tân Việt	180.327.100	180.327.100	3.645.317.517	3.645.317.517
Phải trả cho các đối tượng khác	561.911.482	561.911.482	747.573.204	747.573.204
Cộng	1.642.381.483	1.642.381.483	6.416.006.670	6.416.006.670

4.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2020		Trong kỳ		Tại ngày 30/06/2020	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	3.042.992.925	5.650.967.253	5.178.684.993	-	3.515.275.185
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.581.455.243	8.525.631.356	13.932.809.232	-	6.174.277.367
Thuế thu nhập cá nhân	-	439.026.836	2.998.794.013	3.114.138.075	-	323.682.774
Thuế tài nguyên	-	232.006.377	234.245.510	256.977.720	-	209.274.167
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	9.150.163.627	-	-	9.150.163.627
Thuế, phí và lệ phí khác	2.085.005	48.928.000	235.965.900	170.149.500	2.085.005	114.744.400
Cộng	2.085.005	15.344.409.381	26.795.767.659	22.652.759.520	2.085.005	19.487.417.520

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.15. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu chưa thực hiện của các bên liên quan - Xem thêm mục 4.27	614.917.185	-
Doanh thu nhận trước:		
Công ty Cổ phần Thép Vicasa	1.689.854.724	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	1.566.102.709	-
Công ty Great kingdom International Biên Hòa	722.765.700	722.765.700
Các khách hàng khác	15.717.162.061	-
Cộng	<u>20.310.802.379</u>	<u>722.765.700</u>
Dài hạn:		
Công ty Great kingdom International Biên Hòa	903.457.125	1.264.839.975

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Thù lao của người đại diện phần vốn góp, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	258.000.000	650.292.960
Cổ tức phải trả	18.440.000	149.929.440.000
Nhận ký quỹ, ký cược	1.716.540.000	4.199.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	47.465.744	33.855.306
Cộng	<u>2.040.445.744</u>	<u>154.812.588.266</u>
Dài hạn:		
Phải trả cho các bên liên quan (*)	33.600.000.000	33.600.000.000

(*) Là khoản phải trả các bên liên quan về khoản góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km 14 - Km 50 + 889 theo hình thức hợp đồng BOT - Xem thêm mục 4.27.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Số dư đầu kỳ	21.744.376.726	20.652.822.726
Trích lập trong kỳ	3.355.019.000	-
Hoàn nhập trong kỳ	-	(772.000.000)
Tặng khác	-	32.125.000
Sử dụng trong kỳ	(2.879.660.200)	(3.100.512.600)
Số dư cuối kỳ	<u>22.219.735.526</u>	<u>16.812.435.126</u>

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2019	3.765.000.000.000	(90.100.000)	24.716.673.476	229.211.203.430	4.018.837.776.906
Lãi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	142.943.615.812	142.943.615.812
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.118.000.000	(1.118.000.000)	-
Hoàn nhập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	772.000.000	772.000.000
Tại ngày 30/06/2019	3.765.000.000.000	(90.100.000)	25.834.673.476	371.808.819.242	4.162.553.392.718
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	224.215.025.461	224.215.025.461
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.090.000.000	(15.090.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(7.548.000.000)	(7.548.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(338.842.620.000)	(338.842.620.000)
Tại ngày 01/01/2020	3.765.000.000.000	(90.100.000)	40.924.673.476	234.543.224.703	4.040.377.798.179
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	94.446.627.872	94.446.627.872
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	3.267.932.000	(3.267.932.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(3.355.019.000)	(3.355.019.000)
Tại ngày 30/06/2020	3.765.000.000.000	(90.100.000)	44.192.605.476	322.366.901.575	4.131.469.407.051

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

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

4.18.3. Cổ phiếu

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

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

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

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

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.20. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	20.085.837.411	20.701.641.794
Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN Châu Đức	42.392.970.720	-
Doanh thu khác	521.734.783	329.061.861
Cộng	<u>63.000.542.914</u>	<u>21.030.703.655</u>
Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.27	614.917.196	610.082.288

4.21. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	11.979.367.930	12.596.910.310
Giá vốn kinh doanh hạ tầng KCN Châu Đức	19.514.811.057	4.943.442.935
Giá vốn khác	70.810.786	302.371.352
Cộng	<u>31.564.989.773</u>	<u>17.842.724.597</u>

4.22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.594.108.000	30.379.255.000
Lãi tiền gửi	30.956.969.113	21.425.689.724
Lãi bán các khoản đầu tư	-	138.268.701.332
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	37.163
Cộng	<u>91.551.077.113</u>	<u>190.073.683.219</u>

4.23. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư tài chính	3.433.010.565	(338.989.887)
Lỗ bán các khoản đầu tư	-	1.657.553.000
Chi phí lãi vay	-	22.411.773
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	960
Chi phí tài chính khác	304.715.007	3.119.302
Cộng	<u>3.737.725.572</u>	<u>1.344.095.148</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	7.684.732.298	12.190.900.582
Chi phí đồ dùng văn phòng	333.769.734	118.758.923
Chi phí khấu hao tài sản cố định	554.143.886	505.197.221
Thuế, phí và lệ phí	24.182.978	4.500.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.298.504.952	952.002.892
Chi phí dịch vụ mua ngoài	802.019.434	830.238.641
Chi phí bằng tiền khác	5.405.251.092	6.107.320.215
<i>Chi phí thuê văn phòng</i>	1.906.525.200	2.092.930.000
<i>Chi phí khác</i>	3.498.725.892	4.014.390.215
Cộng	16.102.604.374	20.708.918.474

4.25. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	333.769.734	118.758.923
Chi phí nhân công	7.684.732.298	12.190.900.582
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.985.159.054	1.591.277.644
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.298.504.952	952.002.892
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.366.438.466	4.120.534.400
Chi phí khác bằng tiền	33.181.125.503	19.659.985.954
Cộng	47.849.730.007	38.633.460.395

4.26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	102.972.259.228	171.209.892.061
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	250.005.556	500.744.183
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	(60.594.108.000)	(30.379.255.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	42.628.156.784	141.331.381.244
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	8.525.631.356	28.266.276.249

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.27. Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty con trực tiếp
2. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Công ty con trực tiếp
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty con trực tiếp
4. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty con trực tiếp
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con trực tiếp
6. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con trực tiếp
7. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty con trực tiếp
8. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty con gián tiếp
9. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty con gián tiếp
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty con gián tiếp
11. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con gián tiếp
12. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	Công ty liên kết
15. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết
16. Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty liên kết
17. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết
18. Công ty TNHH Tiên Triết	Công ty cùng nhân sự quản lý chủ chốt
19. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn - Xem thêm mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	189.028.000	-
Phải thu dài hạn khác - Xem thêm mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	1.076.538.000	1.031.515.500
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	35.638.900	38.648.900
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.729.450	152.109.530
Công ty TNHH Tiên Triết	862.774.551	1.832.357.519
Cộng - Xem thêm mục 4.13	<u>900.142.901</u>	<u>2.023.115.949</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	123.590.712	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	203.630.240	-
Công ty TNHH Tiên Triết	191.978.370	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	95.717.863	-
Cộng - Xem thêm mục 4.15	<u>614.917.185</u>	<u>-</u>
Phải trả dài hạn khác:		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	11.200.000.000	11.200.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	22.400.000.000	22.400.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.16	<u>33.600.000.000</u>	<u>33.600.000.000</u>
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	203.630.244	202.059.330
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	123.590.716	122.511.588
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	95.717.866	94.990.950
Công ty TNHH Tiên Triết	191.978.370	190.520.420
Cộng - Xem thêm mục 4.20	<u>614.917.196</u>	<u>610.082.288</u>
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	3.445.041.870
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	2.243.125.999
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	2.167.281.838	20.000.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	-	2.345.017.440
Công ty TNHH Tiên Triết	1.605.726.372	-
Cộng	<u>3.773.008.210</u>	<u>8.053.185.309</u>



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	37.043.670.000	9.261.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	14.169.330.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	1.138.860.000	1.138.860.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	922.320.000	491.904.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	-	6.929.010.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	1.260.000.000
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	-	318.589.000
Cộng	<u>53.274.180.000</u>	<u>19.399.363.000</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 Tổng Giám đốc	930.452.628	853.362.597
Thu nhập của nhân sự quản lý chủ chốt khác	4.777.131.815	4.544.177.498
Cộng	<u>5.707.584.443</u>	<u>5.397.540.095</u>

4.28. Thu nhập của Ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập và thù lao	626.275.569	560.482.949

4.29. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Vào tháng 07/2020, Covid-19 bùng phát trở lại tại Việt Nam nên ảnh hưởng đầy đủ của dịch bệnh vẫn chưa xác định được. Tuy nhiên, khả năng xảy ra mức độ ảnh hưởng tiêu cực của Covid-19 đến doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong kỳ kế toán tới là tùy thuộc vào thời gian diễn biến của dịch bệnh.



Phan Đình Thám
Phan Đình Thám
 Tổng Giám đốc

Lê Thị Bích Loan
Lê Thị Bích Loan
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Nguyễn Thị Chung
 Người lập

Đồng Nai, ngày 27 tháng 08 năm 2020