

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

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
- Mã số doanh nghiệp: 3600335363
- 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 Phạm Trần Hòa Hiệp – Người CBTT
- 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 riêng quý 4/2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 30/01/2018 tại đường dẫn: <http://news.sonadezi.com.vn/fpt.php>.

Tài liệu đính kèm: Báo cáo tài chính riêng quý 4/2017.

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.

**TUO. TỔNG GIÁM ĐỐC
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Phạm Trần Hòa Hiệp



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2017

Đồng Nai, tháng 01 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		926.194.746.601	841.483.976.454
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	97.140.261.573	177.967.898.503
1. Tiền	111		97.140.261.573	57.153.898.503
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	120.814.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.1	675.435.000.000	300.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		675.435.000.000	300.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		102.131.034.543	311.179.104.249
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	46.586.519.526	58.714.734.176
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.074.995.100	241.737.361.722
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	54.469.519.917	10.727.008.351
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		11.315.942.096	18.755.715.076
1. Hàng tồn kho	141	5.5	11.315.942.096	18.755.715.076
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.172.508.389	33.581.258.626
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	24.036.038.861	523.467.502
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.792.617.849	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		14.343.851.679	33.057.791.124
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		3.303.772.563.667	4.298.726.431.379
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		200.000.000	40.720.053.403
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	6.866.950.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	200.000.000	4.585.096.866
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	29.268.006.537
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220	5.6	16.180.224.768	60.479.939.888
1. TSCĐ hữu hình	221		4.166.965.900	40.169.500.482
- Nguyên giá	222		11.610.087.755	75.120.105.929
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.443.121.855)	(34.950.605.447)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	5.7	12.013.258.868	20.310.439.406
- Nguyên giá	228		14.664.154.086	23.092.916.086
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.650.895.218)	(2.782.476.680)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	6.766.322.477	893.388.024.442
- Nguyên giá	231		111.388.439.863	1.213.355.393.644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(104.622.117.386)	(319.967.369.202)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.024.958.339	79.973.298.908
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	5.024.958.339	79.973.298.908
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.11	3.010.004.819.897	2.795.954.749.681
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.162.361.449.830	1.918.270.349.830
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		714.723.998.180	736.729.693.210
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		128.708.596.280	134.555.956.641
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		(5.789.224.393)	(3.601.250.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		10.000.000.000	10.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		265.596.238.186	428.210.365.057
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	265.596.238.186	428.210.365.057
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.229.967.310.268	5.140.210.407.833

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		114.951.523.374	1.104.921.940.307
I. Nợ ngắn hạn	310		78.641.151.999	190.878.257.074
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	9.828.107.932	40.385.322.245
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	4.214.830.751
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	918.413.620	1.429.094.551
4. Phải trả người lao động	314	5.14	5.450.096.163	2.597.249.330
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	2.933.164.147	50.382.766.122
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	979.037.798	26.630.391.112
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	46.209.094.629	56.563.499.579
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.323.237.710	8.675.103.384
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		36.310.371.375	914.043.683.233

1	2	3	4	5
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	2.710.371.375	866.517.812.675
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	33.600.000.000	47.525.870.558
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		4.115.015.786.894	4.035.288.467.526
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	4.115.015.786.894	4.035.288.467.526
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.083.219.736.832
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.083.219.736.832
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			680.838.668.006
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.706.000.000	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	50.818.271.758
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		344.309.786.894	220.411.790.930
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		99.348.413.866	116.718.007.064
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		244.961.373.028	103.693.783.866
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.229.967.310.268	5.140.210.407.833

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2018.

Người lập



Nguyễn Công Hiếu

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn

Tổng giám đốc



Phan Đình Thám

00
 CỘ
 P
 T
 U
 C
 V
 H

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 QUÝ IV NĂM 2017**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	30.593.464.645	110.212.154.148	93.243.011.447	285.149.768.961
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		30.593.464.645	110.212.154.148	93.243.011.447	285.149.768.961
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.20	14.522.267.455	75.297.388.866	84.866.836.311	199.301.729.969
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.071.197.190	34.914.765.282	8.376.175.136	85.848.038.992
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	32.183.205.389	14.674.230.051	264.510.383.301	61.886.091.874
7.	Chi phí tài chính	22	5.22	2.145.924.335	7.278.688.273	4.281.847.215	16.065.327.289
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	3.643.630.799	176.508.950	12.423.979.063
8.	Chi phí bán hàng	25		-	51.446.140	10.575.806	51.446.140
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	14.713.961.829	10.853.611.770	42.340.431.710	26.343.080.149
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		31.394.516.415	31.405.249.150	226.253.703.706	105.274.277.288
11.	Thu nhập khác	31	5.24	33.242.816	1.843.115.565	45.626.909.937	2.005.360.359
12.	Chi phí khác	32		1	115.697.853	53.281.215	117.800.768
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		33.242.815	1.727.417.712	45.573.628.722	1.887.559.591
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		31.427.759.230	33.132.666.862	271.827.332.428	107.161.836.879
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.418.611.837	968.053.013	12.093.559.400	968.053.013
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		29.009.147.393	32.164.613.849	259.733.773.028	106.193.783.866
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 27 tháng 01 năm 2018.

Tổng giám đốc

TỔNG CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 PHÁT TRIỂN
 KHU CÔNG NGHIỆP
 TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Công Hiếu

Phan Thùy Đoan

Phan Đình Thám

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 4 NĂM 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		271.827.332.428	107.161.836.879
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			-	
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		40.536.746.723	60.286.417.335
- Các khoản dự phòng	03		2.187.974.393	3.601.250.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(5.767.722)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(263.321.074.394)	(65.087.859.433)
- Chi phí lãi vay	06		176.508.950	12.423.814.063
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		51.401.720.378	118.385.458.844
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		321.098.247.741	223.638.286.521
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13.423.700.847	82.500.871.760
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(339.118.069.109)	277.073.635.209
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		139.101.555.512	(71.140.048.224)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(12.423.979.063)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(15.670.975.353)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		14.786.618.599	6.971.908.621
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(93.300.807.249)	(19.073.218.670)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		91.721.991.366	605.932.914.998
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(56.151.648.829)	(278.489.845.758)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố			-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
định và các tài sản dài hạn khác	22		49.214.999	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(934.705.000.000)	(300.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		559.270.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(282.985.847.936)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		313.076.829.500	4.661.632.800
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		234.204.418.950	186.250.591.644
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(167.242.033.316)</i>	<i>(387.577.621.314)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(530.050.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.313.362.702)	(127.469.936.841)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(5.313.362.702)</i>	<i>(657.519.936.841)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(80.833.404.652)	(439.164.643.157)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		177.967.898.503	617.132.541.660
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.767.722	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		97.140.261.573	177.967.898.503

301
CỔ
PH
TI
NGN
-T-

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2018.

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Nguyễn Công Hiếu

Phan Thùy Đoàn

Phan Đình Thám

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 04/2017

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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.

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

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại số 1, đường 1, khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 50 người.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của 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.

1.4. 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 NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
1	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, P.Quyết Thắng, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	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	57,70%	57,70%	57,70%
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	52,29%	52,29%	52,29%
4	Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	121 Phan Chu Trinh, P.Quang Vinh, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	75,37%	75,37%	75,37%
5	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1B-D3 Khu phố Bình Dương, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	51,00%	51,00%	51,00%
6	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	51,19%	51,19%	51,19%
7	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	79,00%	79,00%	79,00%
8	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	KCN Định Quán, Xã La Ngà, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai	80,85%	80,85%	80,85%
9	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	12 Huỳnh Văn Nghệ, P.Bửu Long, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	64,04%	64,04%	64,04%
10	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Tầng 1, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, Tp.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty liên doanh, liên kết:					
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9 Huỳnh Văn Nghệ, P.Bửu Long, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	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	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	30,00%	30,00%	30,00%
4	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	46,84%	46,84%	46,84%
5	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113-116 Lô C2, Đường 9, Khu dân cư An Bình, TP.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	37,95%	37,95%	37,95%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
6	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	20,00%	20,00%	20,00%
7	Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Xa lộ Hà Nội, Khu phố 2, P.Bình Đa, T.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	36,00%	36,00%	36,00%
8	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, đường 6A, KCN Biên Hòa 2, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	40,00%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	39,97%	39,97%	39,97%
10	Công ty Cổ phần bóng đá Đồng Nai (*)	Trong khuôn viên sân vận động Đồng Nai, đường Đồng Khởi, P.Tân Hiệp, TP.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	25,00%	25,00%	25,00%

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính Quý 04 năm 2017.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****4.1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua/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. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có 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".

4.3. 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 con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Tổng Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tổng Công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

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, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty 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.

4.4. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

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

4.5. 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 Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

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 là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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.

4.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2017
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 21 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

4.7. Tài sản cố định vô hình

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

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:

- Quyền sử dụng đất mỏ đá Xuân Hòa được khấu hao 11 năm theo Giấy phép khai thác khoáng sản;
- Quyền sử dụng đất khách sạn Trảng Bom được khấu hao theo thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 49 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).

4.8. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

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

- Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận khi thỏa mãn 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.
- Các trường hợp còn lại: ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

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

03/04/2017
GT
AN
TIE
HIET
DOR

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**4.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty 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 05 - 45 năm
- Chi phí đền bù 08 - 46 năm

4.10. 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 đồng sẽ quyết định phân chia kết quả kinh doanh cho từng bên theo tỷ lệ vốn góp.

4.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; 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.

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

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp Châu Đức được Tổng Công ty phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng; tiền thuê đất truy thu từ tháng 2/2016 đến 31/12/2017 tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 được phân bổ theo diện tích đã được khách hàng chấp thuận.
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp số 2443/2015 được phân bổ 3 năm kể từ năm 2016;

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản 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 phụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. 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.

4.13. 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 khi phát sinh.

4.14. 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 gốc, 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.

4.15. 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.

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 Tổng Công ty lập và điều chỉnh theo chi phí thực tế phát sinh.

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê 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.

4.17. Vốn chủ sở hữu***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

Quý dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

4.18. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh mục 4.9.

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 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

Lãi từ các khoản đầu tư được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

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

4.19. 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.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

4.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp 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.

4.21. 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, chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

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

▪ Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
▪ 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 Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế

5. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	95.090.755	149.014.629
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	97.045.170.818	57.004.883.874
Các khoản tương đương tiền		120.814.000.000
Cộng	97.140.261.573	177.967.898.503

Tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 tuần đến dưới 3 tháng.

5.2. Phải thu của khách hàng và trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai liên quan đến doanh thu xây dựng Cầu Hóa An	35.651.261.000	14.960.961.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai		5.624.855.819
Phải thu các đối tượng khác	10.935.258.526	38.128.887.357
Cộng	46.586.519.526	58.714.704.176

Phải thu của khách hàng dài hạn:

Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	-	6.866.950.000
Cộng	-	6.866.950.000

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	3.337.040
Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp số 1	-	2.770.250
Cộng	-	6.107.290

5.3. Trả trước cho người bán

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền	-	210.947.905.301
Trả trước cho các đối tượng khác	1.074.995.100	30.789.456.421
Cộng	1.074.995.100	241.737.361.722

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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**Trong đó, trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên
liên quan :

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	263.085.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	965.891.250
Cộng	-	1.228.976.250

Trả trước cho người bán dài hạn:

Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	200.000.000	200.000.000
Trả trước cho người bán khác	-	4.385.096.866
Cộng	200.000.000	4.585.096.866

Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan:

Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	4.385.096.866
Cộng	-	4.385.096.866

5.4. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Dự thu lãi tiền gửi	12.279.484.000	-	3.519.166.667	-
Phải thu Công ty Cổ phần du lịch Giang Điền	-	-	1.800.000.000	-
Tổng công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	40.061.189.000	-	-	-
Phải thu người lao động	47.000.000	-	124.000.000	-
Thuế TNDN chuyển nhượng BDS tạm nộp	-	-	82.506.044	-
Phải thu khác	2.081.846.917	-	5.201.335.640	-
Cộng	54.469.519.917	-	10.727.008.351	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Trong đó phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan:

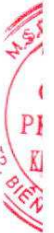
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	3.672.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	-	5.760.000
Cộng	-	3.677.760.000
Dài hạn:		
Cộng	0	0

5.5. Hàng tồn kho

	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	2.265.179	-
Công cụ, dụng cụ	9.520.000	-	15.315.792	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	10.900.037.096	-	18.505.403.710	-
<i>Khu dân cư An Bình</i>	-	-	6.502.228.129	-
<i>Cầu Hóa An</i>	-	-	7.571.865.772	-
<i>Mỏ đá Xuân Hòa</i>	5.090.930.499	-	1.303.630.357	-
<i>Khác</i>	5.809.106.597	-	3.127.679.452	-
Hàng hóa	406.385.000	-	232.730.395	-
Cộng	11.315.942.096	-	18.755.715.076	-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.6. 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 01/01/2017	62.375.972.750	7.509.133.351	5.234.999.828	75.120.105.929
Mua trong kỳ	3.803.556.547	2.198.000.000	70.180.000	6.071.736.547
Thanh lý, nhượng bán		(335.266.000)		(335.266.000)
Điều chuyển, góp vốn	(62.532.938.038)	(2.812.787.870)	(3.900.762.813)	(69.246.488.721)
Tại ngày 31/12/2017	3.646.591.259	6.559.079.481	1.404.417.015	11.610.087.755
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2017	28.297.735.579	3.583.465.788	3.069.404.080	34.950.605.447
Khấu hao trong kỳ	3.170.481.741	866.670.137	415.271.660	4.452.423.538
Thanh lý, nhượng bán		(247.724.323)		(247.724.323)
Giảm do đánh giá lại tài sản	(8.065.315.084)	(346.889.653)	(447.070.403)	(8.859.275.140)
Giảm do điều chuyển, góp vốn	(19.756.310.977)	(1.125.879.673)	(1.970.717.017)	(22.852.907.667)
Tại ngày 31/12/2017	3.646.591.259	2.729.642.276	1.066.888.320	7.443.121.855
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2017	34.078.237.171	3.925.667.563	2.165.595.748	40.169.500.482
Tại ngày 31/12/2017	-	3.829.437.205	337.528.695	4.166.965.900



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2017	22.701.458.886	391.457.200	23.092.916.086
Mua trong kỳ		640.743.000	640.743.000
Giảm do điều chuyển, góp vốn	(9.069.505.000)		(9.069.505.000)
Tại ngày 31/12/2017	13.631.953.886	1.032.200.200	14.664.154.086
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	2.391.019.480	391.457.200	2.782.476.680
Khấu hao trong kỳ	761.956.630	128.148.600	890.105.230
Giảm do điều chuyển, góp vốn	(1.021.686.692)	-	(1.021.686.692)
Tại ngày 31/12/2017	2.131.289.418	519.605.800	2.650.895.218
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	20.310.439.406	-	20.310.439.406
Tại ngày 31/12/2017	11.500.664.468	512.594.400	12.013.258.868

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Tòa nhà Sonadezi	295.493.774.416	4.312.255.503	(299.806.029.919)	-
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	10.015.652.148	200.313.043	(10.215.965.191)	-
Nhà xưởng cho thuê	32.138.685.202	27.621.640.231	(59.760.325.433)	-
Chi phí đền bù	565.292.683.748		(565.292.683.748)	-
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	310.414.598.130	33.517.959.462	(232.544.117.729)	111.388.439.863
Cộng	1.213.355.393.644	65.652.168.239	(1.167.619.122.020)	111.388.439.863
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tòa nhà Sonadezi	61.820.273.584	6.531.854.992	(68.352.128.576)	-
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	5.778.458.529	337.894.208	(6.116.352.737)	-
Nhà xưởng cho thuê	12.317.016.932	2.764.490.888	(15.081.507.820)	-
Chi phí đền bù	50.834.800.211	6.127.502.638	(56.962.302.849)	-
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	189.216.819.946	15.753.859.182	(100.348.561.742)	104.622.117.386
Cộng	319.967.369.202	31.515.601.908	(246.860.853.724)	104.622.117.386
Giá trị còn lại:				
Tòa nhà Sonadezi	233.673.500.832			-
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	4.237.193.619			-
Nhà xưởng cho thuê	19.821.668.270			-
Chi phí đền bù	514.457.883.537			-
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	121.197.778.184			6.766.322.477
Cộng	893.388.024.442			6.766.322.477

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công trình khu công nghiệp Giang Điền		67.984.862.432
Công trình cao ốc văn phòng Sonadezi		361.181.363
Công trình mỏ đá Thiện Tân	3.305.834.538	3.305.834.538
Chi phí xây dựng dở dang khác	1.719.123.801	8.321.420.575
Cộng	5.024.958.339	79.973.298.908

5.10. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ		55.477.369
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 đã nộp	24.014.998.283	467.990.133
Các khoản khác	21.040.578	
Cộng	24.036.038.861	523.467.502
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	166.031.161	2.032.604.511
Tiền thuê mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật (*)	262.505.221.477	268.947.067.403
Lợi thế kinh doanh	2.032.615.191	4.065.230.381
Tiền thuê đất trả một lần (KCN Giang Điền)		141.768.203.785
Các khoản khác	892.370.357	11.397.258.977
Cộng	265.596.238.186	428.210.365.057

(*) Tiền thuê mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật là khoản thanh toán tiền thuê đất tại KCN Châu Đức theo hợp đồng thuê đất số 12/HĐTĐ-SZC-KD ngày 21 tháng 07 năm 2014.

TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.11. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng	675.435.000.000	675.435.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	675.435.000.000	675.435.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn 60 tháng			10.000.000.000	10.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng	10.000.000.000	10.000.000.000		
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

36
G
P
T
ÔNG
A-1

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình,
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi số
	VND		VND	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	488.352.527.264			488.352.527.264
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	112.000.000.000			112.000.000.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.436.575.595	1.070.487.115		33.436.575.595
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005			29.841.520.005
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú	-			21.838.570.523
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	12.662.870.951			12.829.995.458
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	12.600.000.000		15.200.000.000	12.600.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	10.295.294.400		16.855.128.000	10.295.294.400
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 - ĐNai	7.489.690.056			7.489.690.056
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	8.045.519.909			8.045.519.909
Cộng	714.723.998.180	1.070.487.115		736.729.693.210
				1.580.000.000

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty Cổ phần dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An	71.446.310.986	570.422.308	71.446.310.986	
Công ty Cổ phần Amata	41.550.395.294		41.550.395.294	
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	14.000.000.000			
Công ty TNHH Quảng cáo Mixa	-		819.568.880	
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM			20.739.681.481	
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	1.711.890.000		2.580.240.000	
Cộng	128.708.596.280	570.422.308	134.555.956.641	-

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn:				
Tổng công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	-	-	22.329.659.030	22.329.659.030
CTCP Sonadezi Giang Điền	2.508.787.500	2.508.787.500		
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	3.789.546.057	3.789.546.057		
Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	-	-	2.850.394.250	2.850.394.250
Phải trả cho các đối tượng khác	3.529.774.375	3.529.774.375	15.205.268.965	15.205.268.965
Cộng	9.828.107.932	9.828.107.932	40.385.322.245	40.385.322.245
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan :				
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	-	-	3.267.750.471	3.267.750.471
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	282.385.314	282.385.314	505.337.160	505.337.160
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	-	1.194.143.000	1.194.143.000
CTCP Sonadezi Giang Điền	2.508.787.500	2.508.787.500		
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	3.789.546.057	3.789.546.057		
Cộng	6.580.718.871	6.580.718.871	4.967.230.631	4.967.230.631

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2017		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 31/12/2017	
	VND	VND			VND	VND
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	6.751.982.721	46.980.778	23.068.316.091	16.393.311.001	29.996.853	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.728.103.238	968.053.013	12.119.288.500	15.670.975.353	5.311.737.078	
Thuế thu nhập cá nhân	-	414.060.760	3.754.703.960	3.250.351.100		918.413.620
Thuế môn bài			5.000.000	5.000.000		
Tiền thuế đất khu công nghiệp và văn phòng	23.577.672.422	-	312.972.268.235	298.394.595.813	9.000.000.000	
Thuế khác	32.743	-	27.607.142	29.692.147	2.117.748	
Cộng	33.057.791.124	1.429.094.551	351.947.183.928	333.743.925.414	14.343.851.679	918.413.620

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.14. Phải trả người lao động**

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

5.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình		19.513.246.034
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư KCN Giang Điền		30.589.520.088
Chi phí khác	2.933.164.147	280.000.000
Cộng	2.933.164.147	50.382.766.122

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Tiền nhận trước về cho thuê hạ tầng KCN Giang Điền		24.773.950.697
Tiền nhận trước về cho thuê hạ tầng KCN Biên Hòa 1	979.037.798	979.037.792
Tiền nhận trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi		877.402.623
Cộng	979.037.798	26.630.391.112
Dài hạn:		
Cho thuê lại đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	2.710.371.375	1.268.713.170
Cho thuê lại đất, hạ tầng KCN Giang Điền		865.249.099.505
Cộng	2.710.371.375	866.517.812.675



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)****5.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội		22.871.323
Thuế trước bạ	-	541.554.647
Thù lao, tiền thưởng của người đại diện phần vốn góp	1.244.400.659	770.980.377
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (tiền thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức)	35.139.427.074	35.139.427.074
Các khoản phải trả liên quan đến tạm tăng tài sản tòa nhà cao ốc văn phòng Sonadezi	-	3.295.149.094
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.320.000	16.058.967.101
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.784.946.896	294.316.963
Cộng	46.209.094.629	56.123.266.579
Dài hạn:		
Tiền đặt cọc thuê đất		7.208.614.143
Tiền đặt cọc thuê văn phòng		6.717.256.415
Phải trả Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 về khoản góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km 14 - Km 50 + 889 theo hình thức hợp đồng BOT	11.200.000.000	11.200.000.000
Phải trả Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình về khoản góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km 14 - Km 50 + 889 theo hình thức hợp đồng BOT	22.400.000.000	22.400.000.000
Cộng	33.600.000.000	47.525.870.558

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

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.18. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					1.000 VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/02/2016	3.011.183.940	680.838.668		132.933.401	240.448.430	4.065.404.439
Lợi nhuận trong năm nay					106.193.784	106.193.784
Xác định lại vốn góp tại công ty con	72.864.167			(72.864.167)		-
Giảm vốn do giảm đầu tư vào công ty con	(458.554)					(458.554)
Đánh giá lại các khoản đầu tư					(22.013.543)	(22.013.543)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi					(11.143.627)	(11.143.627)
Điều chỉnh cổ tức của năm 2015 theo Nghị quyết ĐHCĐ các Công ty đầu tư					33.954.615	33.954.615
Nộp tiền thu từ cổ phần hóa				(16.088.751)		(16.088.751)
Nộp lợi nhuận về ngân sách Nhà nước					(127.469.937)	(127.469.937)
Nhận bàn giao vốn từ công ty con				6.199.820	-	6.199.820
Tăng/giảm khác	(369.816)			637.969	442.068	710.221
Tại ngày 31/12/2016	3.083.219.737	680.838.668	-	50.818.272	220.411.790	4.035.288.467

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

	Các mục thuộc vốn chủ sở hữu					1.000 VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ SXDN	LN sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2017	3.083.219.737	680.838.668		50.818.272	220.411.790	4.035.288.467
Lợi nhuận trong kỳ này					259.733.773	259.733.773
KC theo BB bàn giao vốn cho TCty CP Phát triển KCN	680.838.668	(680.838.668)				-
KC tăng vốn nhà nước từ Quỹ Đầu tư phát triển được trích từ nguồn LN chưa phân phối cho giai đoạn trước CP hóa từ 01/01/2015 - 31/01/2016	18.586.262				(18.586.262)	-
Phần vốn nhà nước còn phải nộp về Quỹ HTSXDN so với giá trị vốn đầu tư của CSH khi CP hóa theo BB bàn giao vốn ngày 31/3/2017	(17.644.667)					(17.644.667)
KC Hoàn trả tiền bồi thường GPMB cho trường mầm non Thảo Hoa theo BB bàn giao vốn ngày 31/3/2017					(299.323)	(299.323)
KC tiền thuê đất KCN BH1 từ 2006 đến 31/01/2016 điều chỉnh theo Nghị định 142/2006 theo BB bàn giao vốn ngày 31/3/2017					(280.223.320)	(280.223.320)
Cần trừ tiền thuê đất phải nộp với tiền nộp LNCL năm 2015 theo BB bàn giao vốn ngày 31/3/2017					187.704.261	187.704.261
Trích quỹ Đầu tư phát triển			5.706.000		(5.706.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi					(13.411.770)	(13.411.770)
Tiền thu từ cổ phần hóa				12.063.122		12.063.122
Tăng khác (Lãi tiền gửi)				2.508.011		2.508.011
Nộp NSNN				(65.388.965)	(5.313.362)	(70.702.327)
Giảm khác				(440)		(440)
Số dư tại ngày 31/12/2017	3.765.000.000	-	5.706.000	-	344.309.787	4.115.015.787

Tại thời điểm 31/03/2017, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp đã hoàn tất việc bàn giao vốn, Nhà nước nắm giữ 99,54% với vốn điều lệ 3.765 tỷ đồng

5.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

	Quý 04/2017 VND	Quý 04/2016 VND
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	11.762.931.341	5.100.038.439
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền		71.965.002.724
Doanh thu kinh doanh nhà, cho thuê nhà		3.858.830.545
Doanh thu cho thuê nhà xưởng		2.614.150.051
Doanh thu cho thuê văn phòng		6.452.581.996
Doanh thu kinh doanh nhà hàng khách sạn		145.072.689
Doanh thu kinh doanh nước sạch		947.795.500
Doanh thu hợp đồng xây dựng Cầu Hóa An	18.809.363.636	18.007.272.727
Doanh thu khác	21.169.668	1.121.409.477
Cộng	30.593.464.645	110.212.154.148

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

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi		405.012.690
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		201.765.928
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	94.823.201	
Công ty CP Sonadezi An Bình	315.052.417	
Công ty CP Sơn Đồng Nai	108.464.815	
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng		
Công nghiệp Số 1 Đồng Nai		6.739.000
Cộng	518.340.433	613.517.618

5.20. Giá vốn hàng bán

	Quý 04/2017 VND	Quý 04/2016 VND
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Biên Hòa 1	(842.694.991)	4.440.887.281
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng Giang Điền		43.449.370.556
Giá vốn kinh doanh nhà, cho thuê nhà	21.744.735	2.837.108.690
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	-	2.419.907.926
Giá vốn cho thuê văn phòng		9.318.950.378
Giá vốn kinh doanh nhà hàng khách sạn	-	364.476.492
Giá vốn kinh doanh nước sạch	-	833.390.738
Giá vốn xây dựng cầu Hóa An	10.265.869.919	7.798.203.106
Giá vốn hạ tầng KCN Châu Đức	5.055.503.350	2.860.179.591
Giá vốn khác	21.844.442	974.914.108
Cộng	14.522.267.455	75.297.388.866

5.21. Doanh thu hoạt động tài chính

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

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

	Quý 04/2017	Quý 04/2016
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.291.541.000	9.760.630.000
Lãi tiền gửi	11.804.325.374	4.910.366.305
Lãi bán cổ phiếu	85.304.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	2.035.015	3.233.746
Cộng	32.183.205.389	14.674.230.051

5.22. Chi phí tài chính

	Quý 04/2017	Quý 04/2016
	VND	VND
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	1.003.876.984	3.601.250.000
Chi phí lãi vay		3.643.630.799
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	58.973	697.300
Chi phí tài chính khác	1.141.988.378	33.110.174
Cộng	2.145.924.335	7.278.688.273

5.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 04/2017	Quý 04/2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.036.564.475	7.598.254.872
Chi phí đồ dùng văn phòng	44.403.117	155.482.980
Chi phí khấu hao tài sản cố định	260.875.773	779.657.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	654.508.722	814.789.369
Chi phí khác bằng tiền	5.717.609.742	1.505.426.699
Cộng	14.713.961.829	10.853.611.770

5.24. Thu nhập khác

	Quý 04/2017	Quý 04/2016
	VND	VND
Thanh lý tài sản	-	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	1.539.812.879
Thu nhập khác	33.242.816	303.302.686
Cộng	33.242.816	1.843.115.565

5.25. Thông tin bên liên quanDanh sách các bên liên quanMối quan hệ

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆPĐịa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**
Quý 04/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

1. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty con
2. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con
6. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty con
10. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con
11. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
12. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
13. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết
15. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty con gián tiếp
16. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty con gián tiếp
17. Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết
18. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết

	Quý 04/2017	Quý 04/2016
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	18.736.000.000	
Công ty CP XD Dân dụng CN số 1 Đnai	922.320.000	
Công ty CP Phát triển Đô thị CN số 2		5.456.230.000
Công ty CP Bến xe và DV Vận tải Đồng Nai	509.760.000	
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai		3.672.000.000
Cộng	20.168.080.000	9.128.230.000



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

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**5.26. Thông tin thuyết minh khác:**

1. Theo thông báo số 301/TB-KTNN KV XIII ngày 22/9/2017 của Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII về kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính và các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2016 của Tổng công ty cổ phần Phát triển KCN, KTNN kiến nghị doanh nghiệp điều chỉnh doanh thu và chi phí làm tăng Lợi nhuận sau thuế năm 2015: 5.313.362.702 đồng và năm 2016 là 7.900.523.787 đồng, thuế TNDN bổ sung năm 2016: 968.053.013 đồng.

Do đó, Tổng công ty Sonadezi trình bày lại số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017 và Bảng kết quả kinh doanh Quý 4/2016 như sau:

a. Số liệu đầu năm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Số đã trình bày	Số trình bày lại
	TÀI SẢN			
B	TÀI SẢN DÀI HẠN		4.296.356.308.206	4.298.726.431.379
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	79.608.742.288	79.973.298.908
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	79.608.742.288	79.973.298.908
VI	Tài sản dài hạn khác	260	426.204.798.504	428.574.921.677
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	426.204.798.504	428.210.365.057
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	5.137.840.284.660	5.140.210.407.833
	NGUỒN VỐN			
C	NỢ PHẢI TRẢ	300	1.115.765.703.623	1.104.921.940.307
I	Nợ ngắn hạn	310	201.722.020.390	190.878.257.074
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	461.041.538	1.429.094.551
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	62.194.582.451	50.382.766.122
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.022.074.581.037	4.035.288.467.526
I	Vốn chủ sở hữu	410	4.022.074.581.037	4.035.288.467.526
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	207.197.904.441	220.411.790.930
	- LNST chưa phân lũy kế cuối kỳ trước		111.404.644.362	116.718.007.064
	- LNST chưa phân phối kỳ này		95.793.260.079	103.693.783.866
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	5.137.840.284.660	5.140.210.407.833

b. Bảng Kết quả kinh doanh

+ Quý 4/2016

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Số đã trình bày	Số trình bày lại
4	Giá vốn hàng bán	11	86.992.354.555	75.297.388.866
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	23.219.799.593	34.914.765.282

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

Quý 04/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Số đã trình bày	Số trình bày lại
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	17.500.618.940	14.674.230.051
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	22.536.672.350	31.405.249.150
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	24.264.090.062	33.132.666.862
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	968.053.013
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	24.264.090.062	32.164.613.849

+ Lũy kế năm 2016

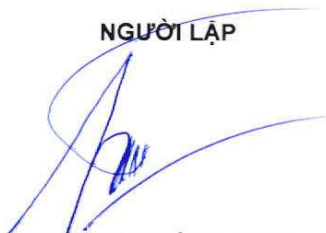
TT	Chỉ tiêu	Mã số	Số đã trình bày	Số trình bày lại
4	Giá vốn hàng bán	11	210.996.695.658	199.301.729.969
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	74.153.073.303	85.848.038.992
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	64.712.480.763	61.886.091.874
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	96.405.700.488	105.274.277.288
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	98.293.260.079	107.161.836.879
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	968.053.013
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	98.293.260.079	106.193.783.866

Đồng Nai, ngày 25 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CÔNG HIẾU



PHAN THÙY ĐOÀN




PHAN ĐÌNH THÁM