

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
TỔNG CÔNG TY SONADEZI

Số: 216 /SNZ-QTTH

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

Đồng Nai, ngày 27 tháng 4 năm 2018

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

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

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

**Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1/2018.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 27/4/2018 tại đường dẫn: <http://news.sonadezi.com.vn/fpt.php>.

Tài liệu đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1/2018.

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: ve

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

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



**Phan Đình Thám**



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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2018**

**Đồng Nai, tháng 04 năm 2018**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.037.615.927.318</b>	<b>5.370.950.629.688</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	(4.1)	<b>733.742.350.037</b>	<b>1.021.899.574.185</b>
1. Tiền	111		318.368.580.370	407.012.155.621
2. Các khoản tương đương tiền	112		415.373.769.667	614.887.418.564
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.572.813.930.050</b>	<b>1.875.665.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(4.2)	1.572.813.930.050	1.875.665.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.568.230.926.483</b>	<b>1.490.605.257.962</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(4.3)	625.889.997.434	646.199.187.390
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(4.4)	859.993.650.792	748.774.244.740
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			15.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	(4.5)	117.272.006.883	115.379.443.458
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(4.6)	(34.924.728.626)	(34.747.617.626)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.058.681.625.846</b>	<b>831.321.876.810</b>
1. Hàng tồn kho	141	(4.7)	1.058.681.625.846	831.321.876.810
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>104.147.094.902</b>	<b>151.458.920.731</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(4.13)	27.620.383.611	31.893.141.841
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.612.947.666	53.106.311.567
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(4.17)	39.332.569.827	65.758.672.780
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		581.193.798	700.794.543

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.803.222.139.901</b>	<b>10.470.068.981.821</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>99.358.637.482</b>	<b>100.588.647.131</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(4.3)	2.201.751.920	2.920.351.920
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	(4.5)	104.059.279.462	104.570.689.111
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(4.6)	(7.102.393.900)	(7.102.393.900)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.138.553.897.958</b>	<b>4.170.233.396.427</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(4.8)	3.741.718.697.087	3.771.624.830.144
Nguyên giá	222		6.499.460.724.895	6.454.083.733.690
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.757.742.027.808)	(2.682.458.903.546)
2. Tài sản cố định vô hình	227	(4.9)	396.835.200.871	398.608.566.283
Nguyên giá	228		497.180.553.819	496.340.553.819
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100.345.352.948)	(97.731.987.536)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	(4.10)	<b>2.010.681.687.248</b>	<b>1.898.102.124.573</b>
Nguyên giá	231		3.047.105.693.235	2.899.694.433.376
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.036.424.005.987)	(1.001.592.308.803)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.985.314.480.253</b>	<b>3.007.173.063.544</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	(4.11)	120.688.901.233	354.985.313.925
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	(4.12)	2.864.625.579.020	2.652.187.749.619
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	(4.2)	<b>910.639.803.232</b>	<b>633.514.261.898</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		360.768.320.176	359.716.342.318
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		227.349.953.280	227.349.953.280
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.478.470.224)	(3.552.033.700)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		325.000.000.000	50.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>658.673.633.728</b>	<b>660.457.488.248</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(4.13)	634.596.019.509	635.694.791.772
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	(5.8)	24.077.614.219	24.762.696.476
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>15.840.838.067.219</b>	<b>15.841.019.611.509</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>8.954.018.608.386</b>	<b>9.118.316.718.010</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.341.426.182.465</b>	<b>2.727.067.949.062</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(4.14)	393.701.931.924	513.485.274.824
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(4.15)	313.298.045.691	256.908.083.040
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(4.16)	38.760.124.724	36.544.653.125
4. Phải trả người lao động	314	(4.17)	47.551.713.354	102.745.592.257
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(4.18)	91.986.944.861	116.289.655.113
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(4.19)	200.127.097.153	113.921.423.168
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	(4.20)	279.650.851.688	318.334.948.951
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(4.21)	868.745.916.656	1.131.856.513.601
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		17.561.319.485	14.051.992.980
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		90.042.236.929	122.929.812.003
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.612.592.425.921</b>	<b>6.391.248.768.948</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	(4.15)	5.082.407.262	8.026.078.158
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	(4.18)	282.438.577.280	280.082.300.410
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(4.19)	3.352.548.590.568	3.261.041.237.181
4. Phải trả dài hạn khác	337	(4.20)	399.362.012.105	344.638.611.025
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(4.21)	2.571.348.345.010	2.495.748.597.365
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.812.493.696	1.711.944.809

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.886.819.458.833</b>	<b>6.722.702.893.499</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	(4.22.1)	<b>6.791.806.450.983</b>	<b>6.627.772.487.881</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		105.704.219.146	105.704.219.146
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		88.958.706.002	88.958.706.002
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(633.930.931.829)	(633.930.931.829)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		347.395.736.006	346.929.067.083
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		19.426.615.585	19.426.615.585
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		822.440.029.752	719.882.546.073
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		719.041.247.744	215.089.061.671
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		103.398.782.008	504.793.484.402
8. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		3.056.212.501	3.056.212.501
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.273.755.863.820	2.212.746.053.320
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>95.013.007.850</b>	<b>94.930.405.618</b>
1. Nguồn kinh phí	431		612.602.714	530.000.482
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		94.400.405.136	94.400.405.136
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>15.840.838.067.219</b>	<b>15.841.019.611.509</b>



Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Phan Thùy Đoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quyên  
Người lập



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Mẫu số B 02 - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		890.360.304.954	811.948.967.496
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		32.051.367	28.192.200
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(5.1)	890.328.253.587	811.920.775.296
4. Giá vốn hàng bán	11	(5.2)	593.323.832.579	574.238.265.743
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		297.004.421.008	237.682.509.553
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(5.3)	32.714.740.427	45.265.482.750
7. Chi phí tài chính	22	(5.4)	24.921.508.880	24.600.142.910
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		24.375.330.290	22.958.403.905
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		1.396.874.300	4.716.820.383
9. Chi phí bán hàng	25	(5.5)	28.071.347.918	29.160.561.748
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(5.6)	71.268.537.569	65.197.859.941
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		206.854.641.368	168.706.248.087
12. Thu nhập khác	31		5.643.157.231	3.818.386.697
13. Chi phí khác	32		1.721.201.957	1.105.715.465
14. Lợi nhuận khác	40		3.921.955.274	2.712.671.232
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		210.776.596.642	171.418.919.319
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(5.7)	35.382.504.695	29.742.537.698
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(5.8)	685.082.256	929.744.599
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		174.709.009.691	140.746.637.022
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		103.398.782.008	84.361.459.198
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		71.310.227.683	56.385.177.824
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(4.22.2)	275	224
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(4.22.2)	275	224



Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Phan Thùy Đoàn  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quyên  
Người lập



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		210.776.596.642	171.418.919.319
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		110.114.679.449	93.293.240.154
Các khoản dự phòng	03		2.713.422.916	3.500.000.000
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(20.901.813)	(14.359.105)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31.590.627.004)	(46.405.257.811)
Chi phí lãi vay	06		24.375.330.290	22.871.066.460
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>316.368.500.480</b>	<b>244.663.609.017</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32.913.911.284	(204.059.705.454)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6.936.663.656	146.572.150.138
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(122.759.077.051)	269.030.183.467
Tăng giảm chi phí trả trước	12		7.399.299.818	5.505.651.004
Tiền lãi vay đã trả	14		(33.347.061.367)	(38.702.275.159)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.159.364.386)	(37.646.173.167)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		17.588.689.560	41.139.021.867
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(65.341.316.451)	(65.450.408.597)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>150.600.245.543</b>	<b>361.052.053.116</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(372.315.454.049)	(259.189.352.855)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		24.472.727	1.079.102.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(678.832.888.530)	(289.604.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		819.583.958.480	393.980.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(32.455.000.000)	(16.400.944.684)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			21.640.008.763
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28.982.352.351	28.795.477.879
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(235.012.559.021)</b>	<b>(119.699.708.625)</b>

(Xem tiếp trang sau)


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


Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	(6.1)	473.735.144.853	302.511.609.065
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6.2)	(666.712.075.678)	(310.175.886.745)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.788.881.658)	(8.616.410.376)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(203.765.812.483)</b>	<b>(16.280.688.056)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>(288.178.125.961)</b>	<b>225.071.656.435</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.021.899.574.185	1.438.386.955.458
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		20.901.813	
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	<b>(4.1)</b>	<b>733.742.350.037</b>	<b>1.663.458.611.893</b>



  
Phan Đình Thám  
Tổng Giám đốc  
Đồng Nai, ngày 27 tháng 04 năm 2018

  
Phan Thùy Đoan  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Quyên  
Người lập



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 3.765.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

	<b>VND</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Nhà nước	3.747.567.000.000	99,54%
Vốn góp của các cổ đông khác	17.433.000.000	0,46%
<b>Cộng</b>	<b><u>3.765.000.000.000</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

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.

Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2018 là 49 (01/01/2018: 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**

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

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



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

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

**1.5. Cấu trúc Tập đoàn**

Đến ngày 31/03/2018, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu đa cấp gồm công ty mẹ, 10 công ty con trực tiếp và 03 công ty con gián tiếp.

*(Xem tiếp trang sau)*



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**1.6. Các công ty con được hợp nhất**

**Các công ty con trực tiếp:**

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp trực tiếp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác nước sạch	63,99%	63,99%	63,99%
2.	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	H22 Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	57,70%	57,70%	57,94%
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	138 Nguyễn Ái Quốc, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ	52,29%	52,29%	52,29%
4.	Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	121 Phan Chu Trinh, P. Quang Vinh, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh nhà và hạ tầng, xây dựng	75,37%	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	Kinh doanh dịch vụ cảng biển	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	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	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	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	96,25%	79,00%	87,57%
8.	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	KCN Định Quán, Xã La Ngà, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	80,85%	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.	Dịch vụ đô thị môi trường	64,04%	64,04%	64,04%
10.	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp	51,00%	51,00%	51,00%

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**1.6. Các công ty con được hợp nhất (tiếp theo)**

**Các công ty con gián tiếp:**

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp trực tiếp	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113-116 Lô C2, Đường 9, Khu dân cư An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp, xây dựng công trình	60,44%	37,95%	49,46%
2.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xử lý nước thải, chất thải nguy hại và không nguy hại	49,00%	20,00%	36,77%
3.	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Tầng 9, Tòa nhà Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư	59,12%	46,84%	53,30%

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

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Các Công ty liên kết trực tiếp</b>						
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9 Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình	40,00%	40,00%	40,00%
2.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh sản phẩm về sơn, keo	30,00%	30,00%	30,00%
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1- Đồng Nai	15 Đồng Khởi, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình và sản xuất gạch ngói	30,00%	30,00%	30,00%
4.	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, Đường 6A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Giáo dục - Đào tạo - Dịch vụ	40,00%	40,00%	40,00%

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**1.7. Các công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Các Công ty liên kết trực tiếp (tiếp theo)</b>						
5.	Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Xa lộ Hà Nội, Khu phố 2, P. Bình Đa, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác bến xe, dịch vụ hành khách	36,00%	36,00%	36,00%
6.	Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, Đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình giao thông, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao(BOT))	39,72%	39,72%	39,72%
7.	Công ty Cổ phần Bóng đá Đồng Nai (*)	Khuôn viên sân vận động Đồng Nai, đường Đồng Khởi, P. Tân Hiệp, TP. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	25,00%	25,00%	25,00%
<b>Các Công ty liên kết gián tiếp</b>						
1.	Công ty TNHH Berjaya D2D	H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thồng Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư và phát triển bất động sản. Đầu tư và phát triển các khu nghỉ mát, khách sạn, khu du lịch & giải trí	25,00%	25,00%	14,49%
2.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác cảng, kỹ thuật, cung ứng, logistic	45,00%	45,00%	22,95%
3.	Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân	Số 48, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	25,00%	25,00%	16,00%
4.	Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai	Số 52, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Lắp đặt ống cấp thoát nước; thiết kế công trình dân dụng; khai thác nước phục vụ công nghiệp	36,00%	36,00%	23,04%
5.	Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	30,00%	30,00%	15,30%
6.	Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	Số 168, Khu phố 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	30,00%	30,00%	20,74%
7.	Công ty Cổ phần Xây Lấp Sonacons	Số 3, Đường 3, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, Đồng Nai	Xây dựng công trình	30,00%	30,00%	14,84%

(\*) 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 Công ty loại khỏi giá trị đầu tư theo Biên bản định giá lại tài sản khi cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước.

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

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

**2.2. Kỳ kế toán năm**

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

**2.3. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**2.4. Cơ sở hợp nhất**

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

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

**Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn**

Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, công ty mẹ không có ảnh hưởng đáng kể và hạch toán khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc thì khi đạt được quyền kiểm soát, khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kiểm soát công ty con. Khoản chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc của khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể và hạch toán khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì khi đạt được quyền kiểm soát, khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kiểm soát công ty con. Khoản chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị của khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào các chỉ tiêu thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối hợp nhất.

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

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

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



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

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

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

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

***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

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

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

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

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

**3.1. Ngoại tệ**

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

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

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 03 năm 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



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

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

***Đầu tư khác***

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

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

***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

***Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

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

***Đối với các khoản đầu tư khác***

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

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

#### **3.5. Nợ phải thu**

##### ***Nguyên tắc ghi nhận***

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

##### ***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

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

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

#### **3.6. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

Cuối năm tài chính, 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 hợp nhất.

#### **3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

##### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

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

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



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

**Phương pháp khấu hao**

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

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

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

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

**Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

**Quyền sử dụng đất**

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

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

**Phần mềm máy vi tính**

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

**3.9. Cho thuê tài sản**

**Cho thuê hoạt động**

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

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



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

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

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

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

#### **3.10. Bất động sản đầu tư**

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

##### ***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

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

##### ***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

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

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

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

#### **3.11. Chi phí xây dựng dở dang**

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

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

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

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

**3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

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

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

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

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

**3.13. Chi phí trả trước**

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

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 đất Khu công nghiệp Giang Điền đã trả một lần cho suốt thời gian thuê được Tập đoàn phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng;
- Tiền thuê đất truy thu từ tháng 02/2016 đến 31/12/2017 tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 được phân bổ theo diện tích đã được khách hàng chấp nhận ký lại phụ lục hợp đồng thay đổi đơn giá thuê đất - Xem thêm mục 4.13.
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ 3 năm;
- Chi phí trả trước khác chủ yếu là các chi phí phát sinh chung trong khu công nghiệp như chi phí tư vấn, chi phí sửa chữa, đo vẽ, hồ sơ quy hoạch, thuê pano,... được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh. Riêng chi phí dò mìn được phân bổ theo thời gian hoạt động của khu công nghiệp.

**3.14. Nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn 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.

**3.15. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

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



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

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.

**3.16. Chi phí phải trả**

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

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

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

**3.17. Dự phòng phải trả**

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

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

**3.18. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

**3.19. Vốn chủ sở hữu**

***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

***Quỹ dự trữ***

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

601  
TỔNG  
HÀ  
TR  
NGH  
T.Đ



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

***Phân phối lợi nhuận***

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

**3.20. Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

Cho mục đích xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa, Tập đoàn đã thực hiện đánh giá lại giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết theo Biên bản định giá và căn cứ trên Hồ sơ Quyết toán Cổ phần hóa đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Tập đoàn đã thực hiện ghi nhận tăng giá gốc của khoản đầu tư này trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất với số tiền là 633.930.931.829 VND (trong đó điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty con là 613.160.305.878 VND và điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết là 20.770.625.95 VND), trong khi phần vốn chủ sở hữu của các đơn vị nhận đầu tư này của Tập đoàn không được định giá lại.

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

**3.21. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

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

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

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

***Lãi tiền gửi***

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

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

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

333  
TY  
N  
EN  
EP  
ING

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

***Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư***

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

**3.22. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**3.23. Hợp đồng xây dựng**

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

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

**3.24. Giá vốn hàng bán**

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

**3.25. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

**3.26. 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).



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

**3.27. Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

***Thuế giá trị gia tăng***

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

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

***Các loại thuế khác***

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

Các báo cáo thuế của Tập đoàn 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

**3.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**3.29. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

**3.30. Các bên liên quan**

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



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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	5.622.913.497	6.268.251.341
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	312.745.666.873	400.743.904.280
Các khoản tương đương tiền	415.373.769.667	614.887.418.564
<b>Cộng</b>	<b><u>733.742.350.037</u></b>	<b><u>1.021.899.574.185</u></b>

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

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	360.768.320.176	359.716.342.318
Đầu tư dài hạn khác	227.349.953.280	227.349.953.280
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	325.000.000.000	50.000.000.000
Dự phòng đầu tư dài hạn	(2.478.470.224)	(3.552.033.700)
<b>Cộng</b>	<b><u>910.639.803.232</u></b>	<b><u>633.514.261.898</u></b>

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

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

*(Xem tiếp trang sau)*

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018.

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

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

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:

Công ty Cổ phần Đầu tư quốc tế 91 Cần Thơ - An Giang					
Công ty TNHH Berjaya D2D					
Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI (*)					
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi					
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai					
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân					
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai					
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai					
Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai					
Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai					
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1					
Công ty Cổ phần Xây Lấp Sonacons					
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành					
<b>Cộng</b>					

	Tại ngày 31/03/2018			Tại ngày 01/01/2018			VND
	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp chủ sở hữu	
	39,72%	112.000.000.000	111.695.865.261	39,72%	112.000.000.000	111.695.865.261	
	14,49%	83.676.726.251	80.217.839.481	14,49%	83.676.726.251	80.217.839.481	
	20,74%	42.000.000.000	42.000.000.000	20,74%	42.000.000.000	42.000.000.000	
	40,00%	33.436.575.595	32.258.062.273	40,00%	33.436.575.595	32.549.560.030	
	22,95%	13.500.000.000	14.078.733.955	22,95%	13.500.000.000	14.078.733.955	
	16,00%	15.000.000.000	14.958.882.119	16,00%	15.000.000.000	14.958.882.119	
	40,00%	12.662.870.951	14.283.835.393	40,00%	12.662.870.951	13.962.967.046	
	30,00%	10.295.294.400	10.459.008.239	30,00%	10.295.294.400	10.036.879.754	
	36,00%	8.045.519.909	9.016.056.846	36,00%	8.045.519.909	8.619.954.887	
	23,04%	7.800.368.003	14.465.223.919	23,04%	7.800.368.003	14.465.223.919	
	30,00%	7.489.690.056	8.745.778.410	30,00%	7.489.690.056	8.541.401.586	
	14,84%	3.600.000.000	4.325.574.397	14,84%	3.600.000.000	4.325.574.397	
	15,30%	1.665.000.000	4.263.459.883	15,30%	1.665.000.000	4.263.459.883	
		<b>351.172.045.165</b>	<b>360.768.320.176</b>		<b>351.172.045.165</b>	<b>359.716.342.318</b>	

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

(Xem tiếp trang sau)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/3/2018

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

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

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018		VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào đơn vị khác:					
Công ty Cổ phần đầu tư khí đầu tư khai thác Cảng Phước An	71.446.310.986	(570.422.308)	71.446.310.986		(570.422.308)
Công ty Cổ phần Amata	41.550.395.294	-	41.550.395.294		-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	15.000.000.000	-	15.000.000.000		-
Công ty TNHH Xăng dầu Vĩnh Phú	500.000.000		500.000.000		
Công ty Cổ phần Cấu KIỆN Bê Tông Nhơn Trạch 2	11.250.000.000	(1.908.047.916)	11.250.000.000		(2.981.611.392)
Công ty Cổ phần Địa Ốc Thảo Điền	10.000.000.000	-	10.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai (BOT Cầu Đồng Nai)	73.528.689.000	-	73.528.689.000		-
Nền nhà tại Khu Thiên Hà	1.308.580.000	-	1.308.580.000		-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Long Khánh	1.054.088.000	-	1.054.088.000		-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	1.711.890.000	2.729.100.000	1.711.890.000	2.580.240.000	-
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>227.349.953.280</b>	<b>(2.478.470.224)</b>	<b>227.349.953.280</b>	<b>(3.552.033.700)</b>	

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các đơn vị khác (ngoại trừ Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai) để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.3. Phải thu của khách hàng**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai liên quan đến doanh thu xây dựng Cầu Hóa An	35.651.261.000	35.651.261.000
Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa	116.945.745.206	159.318.145.814
Phải thu các đối tượng khác	452.772.968.992	432.777.159.842
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục 7	20.520.022.236	18.452.620.734
<b>Cộng</b>	<b><u>625.889.997.434</u></b>	<b><u>646.199.187.390</u></b>
Dài hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	1.332.100.000	1.950.700.000
Các đối tượng khác	869.651.920	969.651.920
<b>Cộng</b>	<b><u>2.201.751.920</u></b>	<b><u>2.920.351.920</u></b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền	247.343.352.330	245.920.822.338
Nhà thầu Kumho Industrial	182.456.052.095	178.453.969.616
Trung tâm quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	161.208.928.358	161.553.863.618
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	117.842.933.147	67.842.933.147
Các đối tượng khác	147.284.764.745	88.995.327.021
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan - Xem thêm mục 7	3.857.620.117	6.007.329.000
<b>Cộng</b>	<b><u>859.993.650.792</u></b>	<b><u>748.774.244.740</u></b>



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

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn:</b>				
Dự thu lãi tiền gửi	28.890.085.611	-	41.497.096.166	-
Khoản tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành"	-	-	37.351.123.820	-
Phải thu về hoạt động bán nhà sở hữu Nhà Nước	4.462.884.490	-	4.462.884.490	-
Phải thu khác	83.919.036.782	-	32.068.338.982	-
<b>Cộng</b>	<b>117.272.006.883</b>	<b>-</b>	<b>115.379.443.458</b>	<b>-</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty ICD Tân Cảng Long Bình (*)	91.470.000.000	-	91.470.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	5.381.317.502	-	6.072.033.661	-
Phải thu khác	7.207.961.960	-	7.028.655.450	6.476.078.400
<b>Cộng</b>	<b>104.059.279.462</b>	<b>-</b>	<b>104.570.689.111</b>	<b>6.476.078.400</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/03/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	44.339.438.927	2.312.316.401	44.162.327.927	2.312.316.401
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 31/03/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Năng lượng Mai Linh	16.068.397.014	-	16.068.397.014	-
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	6.226.773.400	-
Công ty TNHH Vạn Phúc	2.271.119.074	-	2.271.119.074	-
Công ty TNHH Xây dựng Thành Phố	244.951.524	-	244.951.524	-
Công ty TNHH Tam Lộc Phát	231.036.671	-	231.036.671	-
Các đối tượng khác	19.297.161.244	2.312.316.401	19.120.050.244	2.312.316.401
<b>Cộng</b>	<b>44.339.438.927</b>	<b>2.312.316.401</b>	<b>44.162.327.927</b>	<b>2.312.316.401</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	48.443.935.478	-	53.667.798.655	-
Công cụ, dụng cụ	2.897.770.371	-	2.540.662.513	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang:	732.730.875.148	-	733.239.935.635	-
<i>Dự án Khu dân cư đường     Võ Thị Sáu - Giai đoạn 2</i>	139.371.131.000	-	139.371.131.000	-
<i>Dự án Khu dân cư xã Lộc     An, huyện Long Thành</i>	242.996.008.337	-	242.996.008.337	-
<i>Dự án KDC Trảng Bom</i>	21.757.060.896	-	21.757.060.896	-
<i>Các dự án khác</i>	328.606.674.915	-	329.115.735.402	-
Thành phẩm	272.722.230.171	-	40.244.295.535	-
Hàng hóa	1.886.814.678	-	1.629.184.472	-
<b>Cộng</b>	<b>1.058.681.625.846</b>	<b>-</b>	<b>831.321.876.810</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)

**TONG CONG TY CO PHAN PHAT TRIEN  
KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị công cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>2.531.773.389.870</b>	<b>1.150.685.526.005</b>	<b>2.571.216.658.148</b>	<b>76.409.882.237</b>	<b>123.998.277.430</b>	<b>6.454.083.733.690</b>
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.199.490.739	255.657.710	28.802.409.901	-	-	32.257.558.350
Mua trong năm	89.944.762	8.270.521.803	2.308.998.176	532.744.864	610.057.620	11.812.267.225
Tăng khác	-	224.953.606	4.660.027.061	-	-	4.884.980.667
Thanh lý, nhượng bán	-	(167.093.360)	(3.312.212.477)	(98.509.200)	-	(3.577.815.037)
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>2.535.062.825.371</b>	<b>1.159.269.565.764</b>	<b>2.603.675.880.809</b>	<b>76.844.117.901</b>	<b>124.608.335.050</b>	<b>6.499.460.724.895</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>1.103.643.812.380</b>	<b>510.184.070.789</b>	<b>1.018.760.550.984</b>	<b>35.905.635.194</b>	<b>13.964.834.199</b>	<b>2.682.458.903.546</b>
Khấu hao trong năm	29.054.311.687	19.882.942.695	26.833.043.064	1.824.909.514	1.265.732.339	78.860.939.299
Thanh lý, nhượng bán	-	(167.093.360)	(3.312.212.477)	(98.509.200)	-	(3.577.815.037)
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>1.132.698.124.067</b>	<b>529.899.920.124</b>	<b>1.042.281.381.571</b>	<b>37.632.035.508</b>	<b>15.230.566.538</b>	<b>2.757.742.027.808</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	1.428.129.577.490	640.501.455.216	1.552.456.107.164	40.504.247.043	110.033.443.231	3.771.624.830.144
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>1.402.364.701.304</b>	<b>629.369.645.640</b>	<b>1.561.394.499.238</b>	<b>39.212.082.393</b>	<b>109.377.768.512</b>	<b>3.741.718.697.087</b>

Một phần nhà xưởng, máy móc thiết bị của Công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 4.21.





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

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2018	473.233.379.551	11.145.295.541	11.961.878.727	496.340.553.819
Mua trong năm	-	620.000.000	220.000.000	840.000.000
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>473.233.379.551</b>	<b>11.765.295.541</b>	<b>12.181.878.727</b>	<b>497.180.553.819</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2018	86.073.751.735	8.151.066.295	3.507.169.506	97.731.987.536
Khấu hao trong năm	2.040.847.298	232.966.077	339.552.037	2.613.365.412
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>88.114.599.033</b>	<b>8.384.032.372</b>	<b>3.846.721.543</b>	<b>100.345.352.948</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2018	387.159.627.816	2.994.229.246	8.454.709.221	398.608.566.283
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>385.118.780.518</b>	<b>3.381.263.169</b>	<b>8.335.157.184</b>	<b>396.835.200.871</b>

Một số quyền sử dụng đất của các Công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 4.21.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Chi phí đền bù, giải tỏa	Cơ sở hạ tầng	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	BĐS đầu tư khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2018	843.015.033.897	776.905.781.253	1.243.947.744.620	3.478.149.217	28.752.399.787	3.595.324.602	2.899.694.433.376
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	142.891.293.152	1.976.701.308	-	-	-	144.867.994.460
Mua trong năm	-	1.943.666.150	599.599.249	-	-	-	2.543.265.399
Tại ngày 31/03/2018	<b>843.015.033.897</b>	<b>921.740.740.555</b>	<b>1.246.524.045.177</b>	<b>3.478.149.217</b>	<b>28.752.399.787</b>	<b>3.595.324.602</b>	<b>3.047.105.693.235</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2018	294.240.430.782	324.784.182.593	350.273.924.312	3.173.228.665	25.678.544.393	3.441.998.058	1.001.592.308.803
Khấu hao trong năm	3.479.309.686	14.540.597.020	16.279.594.738	82.567.419	405.505.053	44.123.268	34.831.697.184
Tại ngày 31/03/2018	<b>297.719.740.468</b>	<b>339.324.779.613</b>	<b>366.553.519.050</b>	<b>3.255.796.084</b>	<b>26.084.049.446</b>	<b>3.486.121.326</b>	<b>1.036.424.005.987</b>
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2018	548.774.603.115	452.121.598.660	893.673.820.308	304.920.552	3.073.855.394	153.326.544	1.898.102.124.573
Tại ngày 31/03/2018	<b>545.295.293.429</b>	<b>582.415.960.942</b>	<b>879.970.526.127</b>	<b>222.353.133</b>	<b>2.668.350.341</b>	<b>109.203.276</b>	<b>2.010.681.687.248</b>

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
TỔNG CÔNG TY  
CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC  
CÔNG TY CON



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

**4.11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị Có thể thu hồi
Khu quy hoạch Phường Bửu Long - Khu 2	-	-	236.260.992.908	236.260.992.908
Khu quy hoạch Phường Bửu Long - Khu 3	104.130.945.043	104.130.945.043	102.923.746.282	102.923.746.282
Các dự án khác	16.557.956.190	16.557.956.190	15.800.574.735	15.800.574.735
<b>Cộng</b>	<b>120.688.901.233</b>	<b>120.688.901.233</b>	<b>354.985.313.925</b>	<b>354.985.313.925</b>

**4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Châu Đức	1.559.324.716.593	1.407.533.222.354
Dự án cấp nước Thiện Tâm giai đoạn 2	471.870.950.087	413.748.045.635
Công trình khu công nghiệp Suối Tre	38.821.210.507	181.632.703.902
Công trình khu công nghiệp Giang Điền	164.089.966.740	110.855.614.358
Chi phí mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2	124.496.723.525	108.890.902.525
Dự án BOT - đường 768	2.699.948.175	2.699.948.175
Chi phí xây dựng dở dang khác	503.322.063.393	426.827.312.670
<b>Cộng</b>	<b>2.864.625.579.020</b>	<b>2.652.187.749.619</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**4.13. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê đất tại Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 - Xem thêm mục 3.13	23.148.971.881	25.389.111.706
Công cụ dụng cụ	315.620.226	1.084.165.050
Các khoản khác	4.155.791.504	5.419.865.085
<b>Cộng</b>	<b><u>27.620.383.611</u></b>	<b><u>31.893.141.841</u></b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước một lần cho thời gian thuê	113.445.084.799	257.457.524.791
Chi phí trả trước kinh doanh đất	48.741.725.961	48.717.831.963
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	8.087.722.111	8.920.704.132
Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp	5.096.342.574	7.135.302.875
Trả trước tiền đền bù giải phóng mặt bằng KCN Thạnh Phú	62.818.330.565	58.336.986.568
Chi phí trả trước dài hạn khác	396.406.813.499	255.126.441.443
<b>Cộng</b>	<b><u>634.596.019.509</u></b>	<b><u>635.694.791.772</u></b>

**4.14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - Công ty Cổ phần	-	-	32.455.000.000	32.455.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	2.034.451.601	2.034.451.601	-	-
Hội đồng bồi thường Huyện Châu Đức	117.488.116.349	117.488.116.349	137.945.755.415	137.945.755.415
Công ty TNHH Dịch vụ hàng hải HPS Marine	20.257.882.000	20.257.882.000	21.548.569.000	21.548.569.000
Phải trả cho các đối tượng khác	223.462.863.886	223.462.863.886	285.999.599.133	285.999.599.133
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	30.458.618.088	30.458.618.088	35.536.351.276	35.536.351.276
<b>Cộng</b>	<b><u>393.701.931.924</u></b>	<b><u>393.701.931.924</u></b>	<b><u>513.485.274.824</u></b>	<b><u>513.485.274.824</u></b>



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

**4.15. Người mua trả tiền trước**

	<b>Tại ngày 31/03/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
Ngắn hạn:		
Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất	159.614.060.972	204.724.760.804
Đối tượng khác	153.683.984.719	52.183.322.236
<b>Cộng</b>	<b><u>313.298.045.691</u></b>	<b><u>256.908.083.040</u></b>
Dài hạn:		
Đối tượng khác	5.082.407.262	8.026.078.158
<b>Cộng</b>	<b><u>5.082.407.262</u></b>	<b><u>8.026.078.158</u></b>

*(Xem tiếp trang sau)*



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**4.16. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2018		Trong năm		Tại ngày 31/03/2018	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	571.422.296	5.897.150.071	44.939.904.799	(44.083.459.637)	65.388.571	6.247.561.508
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.259.541.624	8.686.972.932	34.190.818.698	(8.055.575.620)	20.591.079.310	15.153.753.696
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.359.956.362	7.850.459.152	(8.988.163.367)	-	3.222.252.147
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	35.660.604	58.737.875	(72.480.297)	-	21.918.182
Thuế tài nguyên	-	1.189.143.894	5.464.833.910	(5.145.738.802)	-	1.508.239.002
Tiền thuế đất, thuế nhà đất	24.918.523.348	449.804.646	10.778.756.291	(3.433.974.017)	18.666.916.434	1.542.980.006
Phí, lệ phí	-	12.266.929.717	1.067.244.258	(6.773.222.323)	-	6.560.951.652
Thuế khác	9.185.512	3.659.034.899	16.093.826.324	(15.250.392.692)	9.185.512	4.502.468.531
<b>Cộng</b>	<b>65.758.672.780</b>	<b>36.544.653.125</b>	<b>120.444.581.307</b>	<b>(91.803.006.755)</b>	<b>39.332.569.827</b>	<b>38.760.124.724</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

**4.17. Phải trả người lao động**

Là quỹ lương còn phải trả cho người lao động.

**4.18. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình	18.694.341.109	18.694.341.109
Trích trước khoản chi phí đền bù và xây dựng hạ tầng khu quy hoạch nhà ở phường Tân Phong	19.310.333.050	19.405.255.264
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư Khu công nghiệp Giang Điền	9.046.492.706	18.073.650.159
Chi phí phải trả khác	44.935.777.996	60.116.408.581
<b>Cộng</b>	<b><u>91.986.944.861</u></b>	<b><u>116.289.655.113</u></b>
Dài hạn:		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn kinh doanh Khu công nghiệp	273.734.147.689	271.210.474.819
Chi phí phải trả khác	8.704.429.591	8.871.825.591
<b>Cộng</b>	<b><u>282.438.577.280</u></b>	<b><u>280.082.300.410</u></b>

**4.19. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	174.696.403.729	109.088.421.163
Các doanh thu chưa thực hiện khác	25.430.693.424	4.833.002.005
<b>Cộng</b>	<b><u>200.127.097.153</u></b>	<b><u>113.921.423.168</u></b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	2.921.060.805.291	2.761.190.771.640
Doanh thu chưa thực hiện kinh doanh nhà và hạ tầng	387.827.839.824	389.499.895.969
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động xây dựng đã xuất hóa đơn	43.654.945.453	51.450.811.817
Các doanh thu chưa thực hiện khác	5.000.000	58.899.757.755
<b>Cộng</b>	<b><u>3.352.548.590.568</u></b>	<b><u>3.261.041.237.181</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

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

**4.20. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	3.086.663.370	2.331.971.193
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	77.269.470.470	63.088.580.390
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	16.231.619.965	17.129.685.550
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	7.854.195.000	7.854.195.000
Phải trả ngân sách Nhà nước	47.783.417.263	47.783.417.263
Giá trị công trình xây dựng đã xuất hóa đơn	22.527.526.150	52.796.069.623
Các khoản phải trả, phải nộp khác	104.897.959.470	127.351.029.932
<b>Cộng</b>	<b>279.650.851.688</b>	<b>318.334.948.951</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	73.335.632.492	73.370.561.124
Phải trả nhà thầu Kumho - Dự án Thiện Tân giai đoạn 2	281.082.218.572	225.344.268.369
Phải trả Công ty Cổ phần Kinh doanh Khí hóa lông Miền Nam tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng	16.530.632.897	16.530.632.897
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.413.528.144	29.393.148.635
<b>Cộng</b>	<b>399.362.012.105</b>	<b>344.638.611.025</b>

**4.21. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2018 Triệu đồng		Trong năm Triệu đồng		Tại ngày 31/03/2018 Triệu đồng	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.131.856	1.131.856	278.999	542.109	868.746	868.746
Vay dài hạn	2.495.749	2.495.749	177.640	102.041	2.571.348	2.571.348
<b>Cộng</b>	<b>3.627.605</b>	<b>3.627.605</b>	<b>456.639</b>	<b>644.150</b>	<b>3.440.094</b>	<b>3.440.094</b>

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

- Thế chấp tài sản của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai gồm:
  - + Một phần Nhà máy nước Thiện Tân theo Hợp đồng thế chấp số 11.52.11/HĐTC-CN-TT1 ngày 10/07/2011;
  - + Hệ thống cấp nước Thạnh Phú theo Hợp đồng thế chấp số 11.52.11/HĐTC-CN-TP ngày 10/07/2011;
  - + Quyền sử dụng đất tại Phường Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0934404 do UBND Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14/03/2000;



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

- + Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 747312604100101 do Sở Xây Dựng cấp ngày 23/4/2009 theo Hợp đồng thế chấp số 14.31.300039704/HĐTC-BDS-DOWACO ngày 14/08/2014;
  - + Một phần nhà máy nước Nhơn Trạch Giai đoạn 2 hình thành từ tương lai;
  - + Tuyến ống cấp nước công suất 3.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm tại khu phố 3,4 phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa;
  - + Toàn bộ tài sản thuộc dự án đầu tư thiết bị máy bơm ly tâm trực đứng Q = 1.000m<sup>3</sup>/h cho trạm bơm nước thô Xí nghiệp nước Biên Hòa;
  - + Tuyến ống chuyển tải cấp nước công suất 6.800m<sup>3</sup>/ ngày đêm cho Khu dân cư Khu phố 9, 11, Phường Tân Phong, TP Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai;
  - + 02 máy bơm dự phòng cho Xí nghiệp nước Thiện Tân;
  - + 09 máy bơm cho Xí nghiệp nước Biên Hoà, Vĩnh An, Xuân Lộc;
  - + Nhà làm việc Xí nghiệp nước Xuân Lộc tại Thị trấn Gia Ray, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai;
  - + Hệ thống cấp nước thị trấn Định Quán và hệ thống cấp nước Phường Tân Biên, TP Biên Hoà;
  - + Dự án công trình hệ thống cấp nước Phường Tân Phong, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, công suất 7.000m<sup>3</sup>/ngày, thuộc loại công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình cấp III;
  - + Tài sản hình thành trong tương lai của dự án Hệ thống cấp nước Nhơn Trạch;
  - + Tài sản hình thành trong tương lai của dự án Hệ thống cấp nước Thiện Tân Giai đoạn 2.
- **Thế chấp tài sản của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai gồm:**
- + Bến tàu 30.000 DWT;
  - + Cầu cảng LBT bến 2.000 tấn;
  - + Cầu cảng LBT bến 5.000 tấn;
  - + Cầu nối 2 khu vực;
  - + Nâng cấp bến 2.000 lên 5.000 DWT;
  - + 2 cầu Libebherr;
  - + 01 xe Toyota Altis 60V 9433;
  - + 01 xe Inova 60S-4612;
  - + 01 máy đào bánh xích 60XA-0660;
  - + 01 máy đào bánh xích 60XA-0659;
  - + 01 trạm cân 80T-GDB;
  - + 01 xe nâng container 45 tấn hiệu Kalmar Reachstacker;
  - + Toàn bộ công trình xây dựng trên đất và tài sản đầu tư trên đất, khoản tiền bảo hiểm đối với tài sản của dự án nâng cấp mở rộng cầu cảng số 2 (bến sà lan 3.000 DWT) tại Phường Long Bình Tân, Đồng Nai (Theo hợp đồng thế chấp số 094/14/VCB.BH);
  - + Chân đế trụ cầu thuộc công trình bến sà lan 3.000 DWT tại phường Long Bình Tân;
  - + 01 cầu bờ cố định 40T/30M-Macgregor GL4030-2;
  - + Công trình đồng bộ - nhà kho CFS diện tích 5.250m<sup>2</sup> (thuộc dự án mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2 tại Phường Long Bình Tân, Biên Hòa, Đồng Nai);
  - + Quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai từ dự án mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2B tại Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với diện tích 55.288m<sup>2</sup> (Hợp đồng thế chấp tài sản số 0145/2015/BĐ);
  - + Thửa đất số 575/TLBV dự án đầu tư mở rộng Cảng Đồng Nai tại Phường Long Bình Tân, diện tích 91.843m<sup>2</sup> (Hợp đồng thế chấp tài sản số 197/2014/BĐ);
  - + Tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m<sup>2</sup> tại xã Phước Thái, huyện

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

Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đồ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC);

- + Tất cả các khoản lợi từ việc kinh doanh, khai thác đất, bãi, hạ tầng kỹ thuật trên đất, bãi quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê bãi cấp phối sỏi đồ 2,7 ha và 4 ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2017/HĐTC).
- Thế chấp tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai gồm:
  - + Mỏ đá Tân Cang, xe và máy móc thiết bị.
- Thế chấp tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi gồm:
  - + Quyền sử dụng đất diện tích 190.261 m<sup>2</sup>, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 33/2014/HĐTC-QBVTM ngày 16 tháng 12 năm 2014;
  - + Tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/HĐTC-TD ngày 28 tháng 09 năm 2015;
  - + Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Giai đoạn 1 Tiểu dự án Khu xử lý chất thải thuộc dự án Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 171/2014/5873469 ngày 10 tháng 04 năm 2014;
  - + 804.290 cổ phiếu Công ty CP Sonadezi Long Bình theo Hợp đồng thế chấp số 124/2016/HĐBDD01 và 02 ngày 09 tháng 03 năm 2016.
- Thế chấp tài sản của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức gồm:
  - + Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại trạm số 1 và trạm thu phí số 3 thuộc dự án Đường BOT - đường 768;
  - + Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức và xã sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Biên bản định giá 0102/BBĐG ngày 04 tháng 01 năm 2017 giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.
- Thế chấp tài sản của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình gồm:
  - + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và cổ phần các khoản đầu tư tài chính;
  - + Tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty.



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

	CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU										ĐVT: Triệu đồng	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn chủ sở hữu	Vốn khác thuộc VCSH	Chênh lệch đánh giá lại tài sản (*)	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB		Lợi ích cổ đông không kiểm soát
4.22. Vốn chủ sở hữu												
4.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu												
Tại ngày 01/01/2017	3.083.220	105.704	75.027	41.354	-	332.932	21.034	50.818	576.999	3.056	1.898.171	6.188.315
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	346.764	-	244.366	591.130
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	54.902	-	-	(54.902)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(50.832)	-	(28.899)	(79.731)
Chia tổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng từ liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	2.445	-	(120.726)	(120.726)
Tăng/Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	-	-	-	5.554	-	(15.538)	-	-	-	-	(26.536)	(36.520)
Tăng vốn trong năm	699.425	-	8.389	(680.839)	-	(25.367)	(1.607)	5.929	662	-	246.000	247.608
Tăng/giảm khác	-	-	5.543	-	-	-	-	8.642	-	-	370	10.897
Lợi nhuận thuộc giai đoạn Nhà nước còn phải nộp về Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	(17.645)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.642
Phản vốn Nhà nước nộp về Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.645)
Nộp về cho Ngân sách Nhà nước	-	-	-	-	-	-	-	(65.389)	(8.735)	-	-	(74.124)
Tiền thuế đất KCN Biên Hòa 1 điều chỉnh theo Biên bản bán giao vốn ngày 31/3/2017	-	-	-	-	-	-	-	-	(280.223)	-	-	(280.223)
Cán trừ tiền thuế đất phải nộp vào lợi nhuận 2015 đã nộp thừa	-	-	-	-	-	-	-	-	187.704	-	-	187.704
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>3.765.000</b>	<b>105.704</b>	<b>88.959</b>	<b>(633.931)</b>	<b>-</b>	<b>346.929</b>	<b>19.427</b>	<b>-</b>	<b>719.882</b>	<b>3.056</b>	<b>2.212.746</b>	<b>6.627.772</b>

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn chủ sở hữu	Vốn khác thuộc VCSH	Chênh lệch đánh giá lại tài sản (*)	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
						Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ sắp xếp doanh nghiệp	Quỹ dự trữ				
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>3.765.000</b>	<b>105.704</b>	<b>88.959</b>	<b>(633.931)</b>	-	<b>346.929</b>	<b>19.427</b>	-	-	<b>719.882</b>	<b>3.056</b>	<b>2.212.746</b>	<b>6.627.772</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103.399	-	71.310	174.709
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	467	-	-	-	(467)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(519)	-	(169)	(688)
Chia tổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.201)	(10.201)
Tăng từ liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	20
Tăng/Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125	-	70	195
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>3.765.000</b>	<b>105.704</b>	<b>88.959</b>	<b>(633.931)</b>	-	<b>347.396</b>	<b>19.427</b>	-	-	<b>822.440</b>	<b>3.056</b>	<b>2.273.756</b>	<b>6.791.807</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

**4.23. Vốn chủ sở hữu**

**4.23.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

(\*) Tại thời điểm 31/03/2018, chỉ tiêu "Chênh lệch đánh giá lại tài sản" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn bao gồm các khoản sau:

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản của công ty con - Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai: 64.235.766.100 VND;
- Khoản điều chỉnh hợp nhất cho khoản chênh lệch giữa giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được định giá lại theo Biên bản định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt và giá trị vốn chủ sở hữu tại các công ty nhận đầu tư với số tiền là 569.695.165.729 VND (trong đó điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty con là 548.924.539.778 VND và điều chỉnh đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết là 20.770.625.951 VND) (thuyết minh 3.20). Chi tiết số liệu đánh giá lại công ty con và công ty liên kết bao gồm:

STT	Tên công ty	Giá trị đánh giá lại VND
<b>Công ty con</b>		
1.	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	9.951.757.800
2.	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	151.139.520.000
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	7.527.007.879
4.	Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	22.283.456.432
5.	Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	141.384.600.000
6.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	126.526.600.000
7.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	59.921.548.659
8.	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	16.815.054.500
9.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	11.000.000.000
10.	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	2.374.994.508
	<b>Cộng</b>	<b>548.924.539.778</b>
<b>Công ty liên kết</b>		
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	7.862.370.888
2.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	8.341.516.800
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1- Đồng Nai	2.822.890.437
4.	Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	1.743.847.826
	<b>Cộng</b>	<b>20.770.625.951</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>569.695.165.729</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.22.2. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 103.398.782.008 VND và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 376.500.000 cổ phiếu.

	<b>Từ 01/01/20178 đến 31/03/2018 VND</b>
Lợi nhuận thuần hợp nhất thuộc về các cổ đông	103.398.782.008
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	103.398.782.008
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	376.500.000
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>275</u></b>

(\*) Tại ngày 31/03/2018, Tập đoàn chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi. Nếu Tập đoàn trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 từ lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông thì lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

*(Xem tiếp trang sau)*



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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Doanh thu:		
Doanh thu bán hàng	319.854.733.149	257.948.635.478
Doanh thu cung cấp dịch vụ	294.693.152.020	294.301.069.789
Doanh thu hợp đồng xây dựng	24.739.647.573	86.033.931.030
Doanh thu khác	251.072.772.212	173.665.331.199
Các khoản giảm trừ doanh thu	(32.051.367)	(28.192.200)
<b>Cộng</b>	<b>890.328.253.587</b>	<b>811.920.775.296</b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Giá vốn:		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	214.909.798.312	160.838.149.110
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	219.103.745.935	224.331.798.552
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	12.313.995.341	75.514.080.177
Giá vốn khác	146.996.292.991	113.554.237.904
<b>Cộng</b>	<b>593.323.832.579</b>	<b>574.238.265.743</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.020.087.500	1.380.000.000
Lãi tiền gửi	30.449.916.988	41.599.166.358
Lãi bán cổ phiếu	-	1.877.844.316
Lãi chênh lệch tỷ giá	23.589.019	14.359.105
Doanh thu tài chính khác	221.146.920	394.112.971
<b>Cộng</b>	<b>32.714.740.427</b>	<b>45.265.482.750</b>

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

**5.4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Chi phí lãi vay	24.375.330.290	22.958.403.905
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	(1.073.563.476)	(177.532.893)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.452.048.152	1.459.806.216
Chi phí tài chính khác	167.693.914	359.465.682
<b>Cộng</b>	<b>24.921.508.880</b>	<b>24.600.142.910</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Chi phí nhân viên	4.503.891.720	6.367.855.703
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.096.100.889	8.071.683.394
Chi phí khác bằng tiền	15.471.355.309	14.721.022.651
<b>Cộng</b>	<b>28.071.347.918</b>	<b>29.160.561.748</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	39.629.454.659	23.164.191.745
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	610.609.126	457.212.678
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.177.919.095	673.821.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.774.732.601	1.163.195.794
Thuế, phí, lệ phí	1.481.259.534	1.460.025.463
Chi phí dự phòng	800.000.000	1.700.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.857.404.835	3.332.889.840
Chi phí khác bằng tiền	18.937.157.719	33.246.523.091
<b>Cộng</b>	<b>71.268.537.569</b>	<b>65.197.859.941</b>

**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành của Tập đoàn	35.382.504.695	29.742.537.698



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

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

**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Tài sản thuế hoãn lại	24.077.614.219	24.762.696.476
<b>Cộng</b>	<b>24.077.614.219</b>	<b>24.762.696.476</b>

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

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	473.735.144.853	302.511.609.065

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(666.712.075.678)	(310.175.886.745)

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan

	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
2. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
5. Công ty TNHH Berjaya D2D	Công ty liên kết
6. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Công ty liên kết
7. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
8. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	Công ty liên kết
9. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết
10. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân	Công ty liên kết
11. Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty liên kết
12. Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	Công ty liên kết
13. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

**TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho kỳ kế toán  
từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	15.476.220.104	13.803.337.692
Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	4.702.288.039	4.011.617.783
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi		38.326.050
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	52.773.512	-
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	28.115.970	4.102.708
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	-	595.236.501
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	260.624.611	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.3</b>	<b><u>20.520.022.236</u></b>	<b><u>18.452.620.734</u></b>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.925.436.486	3.287.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công Nghiệp số 1 Đồng Nai	1.932.183.631	2.720.329.000
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.4</b>	<b><u>3.857.620.117</u></b>	<b><u>6.007.329.000</u></b>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	5.184.823.727	8.981.166.051
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	21.187.331.885	20.331.006.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.490.087.000	1.490.087.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	2.596.375.476	4.734.091.725
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.14</b>	<b><u>30.458.618.088</u></b>	<b><u>35.536.351.276</u></b>

(Xem tiếp trang sau)



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

**8. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018**

	<b>Bán hàng</b>		<b>Cung cấp dịch vụ</b>		<b>Cho thuê khu công nghiệp</b>		<b>Hoạt động khác</b>		<b>Loại trừ</b>		<b>Đơn vị tính: Triệu đồng</b>	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Doanh thu</b>												
Từ khách hàng bên ngoài	319.854	257.949	294.693	294.301	117.846	-	157.935	259.671	-	-	890.328	811.921
Giữa các bộ phận	32.349	-	18.195	-	1.467	-	35.404	-	(87.415)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>352.203</b>	<b>257.949</b>	<b>312.888</b>	<b>294.301</b>	<b>119.313</b>	<b>-</b>	<b>193.339</b>	<b>259.671</b>	<b>(87.415)</b>	<b>-</b>	<b>890.328</b>	<b>811.921</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

**8. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Đơn vị tính: Triệu đồng</u>	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Kết quả của bộ phận	104.944	97.111	75.590	69.969	66.893	-	49.578	70.603	297.005	237.683
Chi phí không phân bổ									(99.340)	(94.358)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết									1.397	4.717
Thu nhập khác không phân bổ									3.922	2.713
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính									202.984	150.755
Thu nhập tài chính									32.715	45.265
Chi phí tài chính									(24.922)	(24.600)
Lợi nhuận trước thuế									210.777	171.420
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(35.383)	(29.743)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại									(685)	(930)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>									<b>174.709</b>	<b>140.747</b>





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

**8. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

**Các thông tin khác**

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Đơn vị tính: Triệu đồng</u>	
	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
Tài sản của bộ phận	-	-	-	-	2.010.682	1.952.408	-	-	2.010.682	1.952.408
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	13.830.156	13.888.612
<b>Tổng tài sản</b>									<b>15.840.838</b>	<b>15.841.020</b>

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Đơn vị tính: Triệu đồng</u>	
	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	8.954.019	9.118.317

	<u>Bán hàng</u>		<u>Cung cấp dịch vụ</u>		<u>Cho thuê khu công nghiệp</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Đơn vị tính: Triệu đồng</u>	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	372.315	259.189
Chi phí khấu hao	-	-	-	-	-	-	-	-	110.115	93.293

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

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

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



**Phan Đình Thám**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 27 tháng 04 năm 2018

**Phan Thùy Đoan**  
**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Thị Quyên**  
**Người lập**