

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

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Tên tổ chức: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
- Tên viết tắt: TỔNG CÔNG TY SONADEZI
- Mã chứng khoán: SNZ
- Mã số doanh nghiệp: 3600335363
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 8860561
- Fax: (0251) 8860573
- Người thực hiện công bố thông tin: ông 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:

1. Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2/2017 của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp.
2. Giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2/2017

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 07/8/2017 tại đường dẫn: <http://news.sonadezi.com.vn/article/TTCD/>.

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

Trân trọng.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

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



Phan Đình Thám



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2017

Đồng Nai, tháng 7 năm 2017

**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 giai đoạn tài chính
từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 5.508.561.555.345 | 5.178.355.676.408 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | (5.1) | 1.904.826.864.505 | 1.438.386.955.458 |
| 1. Tiền | 111 | | 369.149.807.288 | 278.684.223.266 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1.535.677.057.217 | 1.159.702.732.192 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 1.241.500.000.000 | 1.256.220.000.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 88.450.000.000 | |
| 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | (5.2) | 1.153.050.000.000 | 1.256.220.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.406.567.087.591 | 1.400.053.879.617 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | (5.3) | 593.531.735.218 | 659.818.633.779 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | (5.4) | 720.632.279.172 | 517.500.320.608 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | (5.5) | 21.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | (5.6) | 95.334.852.636 | 228.529.461.935 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | (5.7) | (23.931.779.435) | (25.794.536.705) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 889.293.750.224 | 1.000.282.316.467 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | (5.8) | 889.293.750.224 | 1.000.282.316.467 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 66.373.853.025 | 83.412.524.866 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | (5.13) | 4.627.229.216 | 4.235.606.567 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 41.860.085.831 | 33.126.558.744 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | (5.16) | 19.480.248.835 | 45.298.716.473 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | 406.289.143 | 751.643.082 |

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 9.784.765.249.795 | 9.257.824.453.746 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 104.624.807.911 | 105.566.105.808 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | (5.3) | 5.484.759.720 | 7.947.401.920 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | (5.4) | 200.000.000 | |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 216 | (5.6) | 106.053.242.091 | 104.731.897.788 |
| 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | (5.7) | (7.113.193.900) | (7.113.193.900) |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 4.098.426.823.310 | 3.958.757.398.429 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | (5.9) | 4.019.146.292.441 | 3.877.872.636.892 |
| Nguyên giá | 222 | | 6.568.437.356.481 | 6.288.068.871.314 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.549.291.064.040) | (2.410.196.234.423) |
| 2. TSCĐ vô hình | 227 | (5.10) | 79.280.530.869 | 80.884.761.537 |
| Nguyên giá | 228 | | 153.884.836.653 | 153.094.093.653 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (74.604.305.784) | (72.209.332.116) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | (5.11) | 1.844.774.116.165 | 1.779.721.600.262 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 2.788.774.562.469 | 2.689.076.418.153 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (944.000.446.304) | (909.354.817.891) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | (5.12) | 2.595.199.006.322 | 2.375.033.152.329 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 295.195.950.088 | 250.960.049.169 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 2.300.003.056.234 | 2.124.073.103.160 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | (5.2) | 639.787.564.535 | 549.434.958.349 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 377.502.636.342 | 313.683.925.078 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 151.441.443.160 | 198.412.703.641 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (3.556.514.967) | (4.161.670.370) |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 114.400.000.000 | 41.500.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 501.952.931.552 | 489.311.238.570 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | (5.13) | 475.670.945.785 | 460.543.304.530 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | 26.281.985.767 | 28.767.934.040 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 15.293.326.805.140 | 14.436.180.130.154 |

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|----------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 9.054.724.813.111 | 8.170.185.309.462 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 2.567.458.860.004 | 2.344.065.046.834 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | (5.14) | 266.450.634.573 | 338.131.393.796 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | (5.15) | 423.586.458.328 | 388.728.396.713 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | (5.16) | 44.109.510.941 | 71.237.334.689 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | (5.17) | 76.156.501.761 | 94.340.081.587 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | (5.18) | 129.890.360.297 | 137.396.164.572 |
| 6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 317 | | | 10.112.000.000 |
| 7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | (5.19) | 159.293.295.999 | 118.570.403.875 |
| 8. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | (5.20) | 560.169.565.766 | 327.151.989.799 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | (5.21) | 773.464.745.992 | 743.465.743.511 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 17.668.001.970 | 7.924.000.000 |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 116.669.784.377 | 107.007.538.292 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 6.487.265.953.107 | 5.826.120.262.628 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | 3.829.858.496 | 17.516.875.308 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 13.291.532.897 | 11.124.122.555 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | (5.18) | 193.713.327.185 | 202.185.803.690 |
| 4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | (5.19) | 3.303.686.441.771 | 2.926.452.896.842 |
| 5. Phải trả dài hạn khác | 337 | (5.20) | 343.349.822.925 | 230.036.394.809 |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | (5.21) | 2.628.313.028.236 | 2.438.539.234.017 |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 1.081.941.597 | 264.935.407 |

(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 giai đoạn tài chính từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|-----------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 6.238.601.992.029 | 6.265.994.820.692 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | (5.22.1) | 6.141.710.102.545 | 6.156.730.350.305 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | (5.22.1) | 3.765.000.000.000 | 3.083.219.736.832 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 3.765.000.000.000 | 3.083.219.736.832 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 105.704.219.146 | 105.704.219.146 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 80.570.153.001 | 75.026.553.001 |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (13.654.958.885) | (13.654.958.885) |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | (639.484.991.691) | 41.353.676.315 |
| 6. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 355.850.563.411 | 332.932.009.436 |
| 7. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | 52.095.762.178 | 50.818.271.758 |
| 8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 19.426.615.585 | 21.034.029.763 |
| 9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 568.352.460.505 | 564.103.974.144 |
| LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước | 421a | | 409.726.688.142 | 160.118.147.392 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 158.625.772.362 | 403.985.826.752 |
| 10. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | 3.056.212.501 | 3.056.212.501 |
| 11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 1.844.794.066.794 | 1.893.136.626.295 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 96.891.889.484 | 109.264.470.387 |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | 910.078.979 | 13.282.659.882 |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | 95.981.810.505 | 95.981.810.505 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 15.293.326.805.140 | 14.436.180.130.154 |

Người lập



Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng



Phan Thủy Đoàn

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2017

Tổng Giám đốc



Phan Đình Thám

**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 giai đoạn tài chính
từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017
Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý II | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 850.935.805.680 | 887.695.272.298 | 1.662.884.773.176 | 1.628.796.981.555 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 1.072.732.388 | 1.881.897.297 | 1.100.924.588 | 3.069.689.211 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | (6.1) | 849.863.073.292 | 885.813.375.002 | 1.661.783.848.588 | 1.625.727.292.344 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | (6.2) | 601.541.302.660 | 602.287.523.238 | 1.175.779.568.403 | 1.097.068.090.556 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | (6.3) | 248.321.770.632 | 283.525.851.764 | 486.004.280.185 | 528.659.201.788 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | (6.4) | 48.530.812.088 | 34.513.090.456 | 93.796.294.838 | 58.844.498.604 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 102.597.846.856 | 231.148.072.055 | 127.197.989.766 | 263.563.595.211 |
| 8. Lợi nhuận trước thuế | 23 | | 25.054.725.125 | 27.951.980.409 | 48.013.129.030 | 57.021.549.773 |
| 9. Chi phí bán hàng | 24 | | 4.239.544.360 | 4.294.937.469 | 8.956.364.744 | 6.467.156.639 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | (6.5) | 33.760.285.849 | 25.551.156.074 | 62.920.847.597 | 49.450.885.463 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 26 | (6.6) | 81.081.990.129 | 66.764.114.091 | 146.279.850.070 | 121.412.373.091 |
| 12. Thu nhập khác | 30 | | 83.652.004.246 | (1.129.462.531) | 252.358.252.333 | 159.544.003.266 |
| 13. Chi phí khác | 31 | (6.7) | 46.485.968.195 | 2.711.401.478 | 50.304.354.892 | 4.673.260.266 |
| 14. Lợi nhuận khác | 32 | | 605.072.317 | 1.729.478.216 | 1.710.787.782 | 2.725.887.175 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 40 | | 45.880.895.878 | 981.923.262 | 48.593.567.110 | 1.947.573.091 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 50 | | 129.532.900.124 | (147.539.269) | 300.951.819.443 | 161.491.576.357 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 51 | | 23.642.592.352 | 21.882.529.751 | 53.385.130.050 | 47.263.983.265 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 52 | | 243.054.385 | (1.500.509.471) | 1.172.798.984 | (1.449.542.480) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 60 | | 105.847.253.388 | (20.529.559.549) | 246.393.890.410 | 115.677.135.572 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 61 | | 74.264.313.165 | (8.879.776.713) | 158.625.772.362 | 79.957.046.285 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 62 | | 31.382.940.223 | (11.649.782.837) | 87.768.118.047 | 35.720.089.288 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 70 | | 113 | (24) | (85) | 58 |
| | 71 | | | | | |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2017



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 300.951.819.443 | 161.491.576.357 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 213.837.632.096 | 193.628.402.594 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 9.533.944.627 | 3.231.330.102 |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 74.348.689.402 | 196.976.703.301 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (143.016.475.438) | (64.818.185.008) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 48.013.129.030 | 57.021.549.773 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 503.668.739.161 | 546.531.377.119 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 15.451.982.480 | (86.557.332.304) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 114.087.817.440 | 48.836.239.355 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (103.940.097.480) | 438.504.153.920 |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | (15.519.263.904) | (35.638.469.230) |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | (88.450.000.000) | |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (45.294.628.131) | (79.358.034.804) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | | (63.119.094.153) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 56.953.536.775 | 11.840.213.487 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (138.451.663.022) | (98.802.255.380) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 298.506.423.319 | 682.226.798.011 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (450.604.957.785) | (564.001.093.184) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 18.601.888.461 | 280.909.091 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (593.900.000.000) | (572.246.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 753.490.000.000 | 212.985.000.000 |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 257.892.752.063 | 8.643.674.083 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 72.170.051.179 | 62.439.467.557 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 57.649.733.918 | (851.898.042.453) |

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|---------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 691.367.516.741 | 958.357.254.586 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (536.922.365.907) | (911.027.786.287) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (44.165.190.694) | (177.196.663.162) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 110.279.960.140 | (129.867.194.863) |
| LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM | 50 | | 466.436.117.377 | (299.538.439.305) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 1.438.386.955.458 | 2.090.444.779.968 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 3.791.670 | 7.235.236 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM | 70 | (5.1) | 1.904.826.864.505 | 1.790.913.575.899 |

Người lập

Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng

Phan Thùy Đoàn

Đồng lập ngày 17 tháng 7 năm 2017

Tổng Giám đốc



Phan Đình Thâm

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/QĐ-UBT ngày 15 tháng 12 năm 1990 và đăng ký lại theo Quyết định số 2271/QĐ-UBT ngày 17 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ngày 29 tháng 06 năm 2005, Tổng Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo Quyết định số 2335/QĐ-UBT của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai.

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

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

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).

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

| <u>Tên</u> | <u>Địa chỉ</u> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp - Biệt thự Đồng Nai (Dona Villa) | Lô A17, A18, Đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng |
| 2. Xi nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền - Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Khu công nghiệp Giang Điền, Xã Giang Điền, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai |

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 134 (31/12/2016: 138 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn 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

Tại ngày 30/06/2017, 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.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

| STT | Tên công ty con | Địa chỉ | 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 | 63,99% | 63,99% | 63,99% |
| 2. | Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | 12 Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 64,04% | 64,04% | 64,04% |
| 3. | Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | 1B-D3 Khu phố Bình Dương, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| 4. | Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai | 200 Nguyễn Ái Quốc, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 63,72% | 63,72% | 63,72% |
| 5. | Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai | 138 Nguyễn Ái Quốc, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 52,29% | 52,29% | 52,29% |
| 6. | Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai | 121 Phan Chu Trinh, P. Quang Vinh, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 75,37% | 75,37% | 75,37% |
| 7. | Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 | H22 Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 57,94% | 57,94% | 57,94% |
| 8. | Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai | 56,28% | 56,28% | 56,28% |
| 9. | Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình | Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 96,25% | 79,00% | 87,57% |
| 10. | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Đình Quán | KCN Đình Quán, Xã La Ngà, Huyện Đình Quán, Tỉnh Đồng Nai | 80,85% | 80,85% | 80,85% |

Các công ty con gián tiếp:

| STT | Tên công ty con | Địa chỉ | 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 Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 60,44% | 38% | 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 | 51,00% | 20% | 38,05% |
| 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 | 59,12% | 46,84% | 53,30% |

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

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

| STT | Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Các Công ty liên kết trực tiếp | | | | | |
| 1. | 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 | 40,00% | 40,00% | 40,00% |
| 2. | Công ty Cổ phần Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú | 994 Quốc lộ 1A, P.Bình Đa, T.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai | 37,12% | 37,12% | 37,12% |
| 3. | Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai | 9 Huỳnh Văn Nghệ, P.Bửu Long, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 40,00% | 40,00% | 40,00% |
| 4. | Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai | Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 30,00% | 30,00% | 30,00% |
| 5. | Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai | Xa lộ Hà Nội, Khu phố 2, P. Bình Đa, T. Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai | 36,00% | 36,00% | 36,00% |
| 6. | Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 | 15 Đồng Khởi, P. Tân Tiến, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 30,00% | 30,00% | 30,00% |
| Các Công ty liên kết gián tiếp | | | | | |
| 1. | 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 | 39,72% | 39,72% | 39,72% |
| 2. | Công ty TNHH Berjaya D2D | H22, Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 25,00% | 25,00% | 14,49% |
| 3. | Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 45,00% | 45,00% | 22,95% |
| 4. | Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân | Số 48, Cách Mạng Tháng Tám, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai | 25,00% | 25,00% | 16,00% |
| 5. | 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 | 36,00% | 36,00% | 23,04% |
| 6. | Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai | 30,00% | 30,00% | 15,30% |

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

2.2. 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 sử dụng trong kế toán

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Tập đoàn tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng 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.

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 04 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017. 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.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

4.4. 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)

4.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối 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.

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

| | <u>Năm 2017</u> |
|----------------------------------|-----------------|
| - 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 |

4.8. 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:

| <u>STT</u> | <u>Địa điểm</u> | <u>Thời gian khấu hao</u> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. | Quyền sử dụng đất tại Đa Lạt | 50 năm |
| 2. | Quyền sử dụng đất tại Xi nghiệp nước Biên Hòa, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | Không thời hạn |
| 3. | Quyền sử dụng đất tại Xi nghiệp nước Tân Định, Huyện Tân Phú, Tỉnh Đồng Nai | Không thời hạn |
| 4. | 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 |
| 5. | Quyền sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | 15 năm |
| 6. | Quyền sử dụng đất 918m ² tại H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 6 năm |
| 7. | Quyền sử dụng đất 144m ² bổ sung tại H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 22 năm |

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

Phần mềm máy vi tính

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

4.9. 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 hai phương pháp:

- Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận khi thỏa mãn các điều kiện:
- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.
- Các trường hợp còn lại: ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

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

4.10. 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 nằm 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 nằm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

| | <u>Năm 2017</u> |
|--------------------------|------------------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 45 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | 36 - 47 năm |
| ▪ Chi phí đèn bù | 08 - 46 năm |

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.12. 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.

4.13. 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;
- Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp số 2443/2015 được phân bổ 3 năm kể từ năm 2016;
- Chi phí trả trước khác chủ yếu là các chi phí phát sinh chung cho toàn bộ khu công nghiệp Giang Điền 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 đo đạc được phân bổ theo thời gian hoạt động của khu công nghiệp là 49 năm.

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

4.14. Nợ phải trả

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

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

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

4.15. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

4.16. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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 của Khu công nghiệp Giang Điền 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.

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

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

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.

4.17. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

4.18. 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 Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

4.19. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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 bán 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.

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

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

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

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

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

4.20. 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.

4.21. 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.

4.22. Giá vốn hàng bán

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

4.23. Chi phí tài chính

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

4.24. 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

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

ngiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.25. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận 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.

4.27. Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính 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.

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

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

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.

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.

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHỖ CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Tiền mặt | 4.788.986.000 | 6.524.645.657 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 364.360.821.288 | 272.159.577.609 |
| Các khoản tương đương tiền | 1.535.677.057.217 | 1.159.702.732.192 |
| Cộng | <u>1.904.826.864.505</u> | <u>1.438.386.955.458</u> |

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

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | 377.502.636.342 | 313.683.925.078 |
| Đầu tư dài hạn khác | 151.441.443.160 | 198.412.703.641 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*) | 114.400.000.000 | 41.500.000.000 |
| Dự phòng đầu tư dài hạn | (3.556.514.987) | (4.161.670.370) |
| Cộng | <u>639.787.564.535</u> | <u>549.434.958.349</u> |

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

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của một số Công ty con được dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 5.21.

(Xem tiếp trang sau)

**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 giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

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

| | Tại ngày 30/06/2017 | | | Tại ngày 01/01/2017 | | | VND |
|-------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------------------|------------------------|-----|
| | Tỷ lệ lợi ích | Vốn góp theo phương pháp giá gốc | | Tỷ lệ lợi ích | Vốn góp theo phương pháp giá gốc | | |
| | | | chủ sở hữu | | | chủ sở hữu | |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết: | | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư quốc tế 91 Căn Thơ - An Giang | 40% | 112.000.000.000 | 113.774.567.846 | 40% | 112.000.000.000 | 110.477.639.963 | |
| Công ty TNHH Berjaya D2D | 14% | 83.676.726.251 | 79.825.454.678 | 14% | 83.676.726.251 | 76.616.000.958 | |
| Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI (*) | 21% | 42.000.000.000 | 42.000.000.000 | 21% | - | - | |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 40% | 33.436.575.595 | 32.307.582.701 | 40% | 33.436.575.595 | 32.405.316.909 | |
| Công ty Cổ phần Văn tài Thủy bộ Vĩnh Phú | 37% | 21.838.570.523 | 22.400.027.763 | 37% | 21.838.570.523 | 22.141.565.812 | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | 23% | 13.500.000.000 | 13.997.686.382 | 23% | 13.500.000.000 | 13.500.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân | 16% | 15.000.000.000 | 14.848.839.391 | 16% | - | - | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai | 40% | 12.662.870.951 | 13.574.644.227 | 40% | 12.829.995.458 | 13.994.105.105 | |
| Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai | 30% | 10.295.294.400 | 9.681.232.116 | 30% | 10.295.294.400 | 9.277.643.686 | |
| Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai | 36% | 8.045.519.909 | 8.640.940.532 | 36% | 8.045.519.909 | 9.115.427.573 | |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai | 23% | 7.800.368.003 | 10.887.374.645 | 23% | 7.800.368.003 | 11.868.979.931 | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 | 30% | 7.489.690.056 | 8.117.735.296 | 30% | 7.489.690.056 | 8.822.245.121 | |
| Công ty Cổ phần Xây Lập Sonacons | 15% | 3.600.000.000 | 3.600.000.000 | 15% | 3.600.000.000 | 3.600.000.000 | |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | 15% | 1.665.000.000 | 3.846.550.764 | 15% | 1.665.000.000 | 1.665.000.000 | |
| Cộng | | 373.010.615.688 | 377.502.636.342 | | 316.177.740.195 | 313.683.925.078 | |

(*) 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)

**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 giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

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

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

| | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | | 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 khai thác Cảng Phước An | 71.446.310.986 | - | 71.446.310.986 | - | |
| Công ty Cổ phần Amata | 41.550.395.294 | - | 41.550.395.294 | - | |
| Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh | - | - | 45.971.260.481 | - | |
| Công ty TNHH Xăng dầu Vĩnh Phú | 13.000.000.000 | - | 14.000.000.000 | - | |
| Công ty Cổ phần Cầu Kiên Bê Tông Nhơn Trạch 2 | 11.250.000.000 | (3.556.514.967) | 11.250.000.000 | (4.161.670.370) | |
| 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) | 1.012.500.000 | - | 1.012.500.000 | - | |
| Niên 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 | - | |
| Đầu tư dài hạn khác | 819.568.880 | - | 819.568.880 | - | |
| Cộng | 151.441.443.160 | (3.556.514.967) | 198.412.703.641 | (4.161.670.370) | |

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các đơn vị khác 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.

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

5.3. Phải thu của khách hàng

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Phải thu từ khách hàng: | | |
| Số Giao thông Vận tải Đồng Nai liên quan đến doanh thu xây dựng Cầu Hóa An | 14.960.961.000 | 14.960.961.000 |
| Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa | 135.274.032.804 | 166.569.871.472 |
| Phải thu các đối tượng khác | 427.290.409.856 | 449.971.957.705 |
| Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7 | 16.006.331.558 | 28.316.043.602 |
| Cộng | <u>593.531.735.218</u> | <u>659.818.633.779</u> |
| Dài hạn: | | |
| Phải thu từ khách hàng: | | |
| Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình | 4.225.850.000 | 6.866.950.000 |
| Các đối tượng khác | 1.258.909.720 | 1.080.451.920 |
| Cộng | <u>5.484.759.720</u> | <u>7.947.401.920</u> |

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền | 228.043.472.554 | 210.947.905.301 |
| Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Vĩnh Cửu tiền đền bù đất Khu công nghiệp Thạnh Phú | 132.524.552.843 | - |
| Nhà thầu Kumho Industrial | 188.360.675.550 | 126.341.637.114 |
| Các đối tượng khác | 171.703.578.225 | 178.067.617.193 |
| Trả trước cho người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7 | - | 2.143.161.000 |
| Cộng | <u>720.632.279.172</u> | <u>517.500.320.608</u> |

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

5.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu đối tượng khác | 1.000.000.000 | - |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn là các bên liên quan – Xem thêm mục 7 | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Cộng | 21.000.000.000 | 20.000.000.000 |

5.6. Phải thu khác

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | | Tại ngày 01/01/2017 VND | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải thu khác: | | | | |
| Ứng tiền đến bù giải phóng mặt bằng cho Trung tâm Quý đất Huyện Vĩnh Cửu | - | - | 132.524.552.843 | - |
| Ứng tiền đến bù mỏ đá Tân Cảng cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa | 23.304.586.000 | - | 23.304.586.000 | - |
| Ứng trước tiền bồi thường đất cho dân có đất trong vùng quy hoạch khu công nghiệp | 13.756.633.666 | - | 13.756.633.666 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi | 14.730.138.110 | - | 13.775.137.667 | - |
| Phải thu khác | 43.543.494.860 | 957.480.024 | 45.162.791.759 | 957.480.024 |
| Phải thu khác từ các bên có liên quan – Xem thêm mục 7 | - | - | 5.760.000 | - |
| Cộng | 95.334.852.636 | 957.480.024 | 228.529.461.935 | 957.480.024 |
| Dài hạn: | | | | |
| Đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty ICD Tân Cảng Long Bình | 91.470.000.000 | - | 91.470.000.000 | - |
| Phải thu khác | 14.583.242.091 | 6.476.078.400 | 13.261.897.788 | 6.476.078.400 |
| Cộng | 106.053.242.091 | 6.476.078.400 | 104.731.897.788 | 6.476.078.400 |

**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

BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

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

5.7. Nợ xấu

| | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | 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 | 38.662.495.300 | 7.617.521.965 | 41.664.794.112 | 6.757.063.507 |
| Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau: | | | | |
| | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | |
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty Cổ phần Cầu kiến Bé tông Nhơn Trạch 2 | 6.226.773.400 | - | 6.226.773.400 | - |
| Công ty CP Năng lượng Mai Linh | 16.068.397.014 | 4.820.519.104 | 16.068.397.014 | 4.820.519.104 |
| Công ty TNHH Vạn Phúc | 2.271.119.074 | - | 2.271.119.074 | - |
| Các đối tượng khác | 14.096.205.812 | 2.797.002.861 | 17.098.504.624 | 3.936.544.403 |
| Cộng | 38.662.495.300 | 7.617.521.965 | 41.664.794.112 | 8.757.063.507 |

(Xem tiếp trang sau)

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

5.8. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | |
|------------------------------------------------------------|------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 46.538.809.608 | | 48.234.070.709 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 1.553.373.683 | | 1.931.256.453 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 787.333.402.279 | | 876.137.124.069 | - |
| <i>Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu - Giai đoạn 2</i> | 319.184.407.361 | | 264.702.850.478 | - |
| <i>Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành</i> | 152.316.762.113 | | 112.289.344.556 | - |
| <i>Dự án Cầu Hòa An</i> | 7.571.865.772 | | 7.571.865.772 | - |
| <i>Dự án KDC Trảng Bom</i> | 36.811.800.001 | | 36.811.800.001 | - |
| <i>Dự án Đền thờ liệt sỹ thị xã Long Khánh</i> | 46.305.054.212 | | 46.305.054.212 | - |
| <i>Dự án Khu S3-S4 An Hòa</i> | - | | 45.066.489.093 | - |
| <i>Các dự án khác</i> | 225.143.512.820 | | 363.389.719.957 | - |
| Thành phẩm | 2.222.031.681 | | 4.167.165.819 | - |
| Hàng hóa | 1.492.331.366 | | 1.479.374.990 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 50.153.801.607 | | 68.333.324.627 | - |
| Cộng | 889.293.750.224 | | 1.000.282.316.467 | - |

(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 giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 30/06/2017

5.9. Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Thiết bị công cụ quản lý VND | TSCĐ hữu hình khác VND | Cộng VND |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | | | | | |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 2.404.382.246.831 | 1.159.939.853.510 | 2.535.017.440.420 | 66.031.130.704 | 122.698.200.049 | 6.288.068.871.314 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 96.053.387.287 | 59.034.455.953 | 99.488.160.357 | - | - | 254.576.003.597 |
| Mua trong kỳ | 3.803.556.547 | 10.674.842.750 | 30.303.058.261 | 1.320.619.493 | 238.590.909 | 46.340.667.960 |
| Giảm do thoái vốn Công ty con | (3.597.656.203) | (1.560.239.524) | (3.409.557.455) | (32.780.800) | - | (8.600.233.982) |
| Thanh lý, nhượng bán | (2.769.564.006) | (74.069.300) | (4.063.688.830) | - | - | (6.907.322.136) |
| Tặng/Giảm khác | (3.093.294.748) | (746.565.131) | (1.245.770.393) | 45.000.000 | - | (5.040.630.272) |
| Tại ngày 30/06/2017 | 2.494.778.675.508 | 1.227.268.278.258 | 2.656.089.642.360 | 67.363.969.397 | 122.936.790.958 | 6.568.437.356.481 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 965.581.206.080 | 464.968.348.400 | 940.105.327.315 | 29.325.609.247 | 10.215.743.381 | 2.410.196.234.423 |
| Khấu hao trong kỳ | 58.497.088.658 | 43.909.946.862 | 56.920.085.448 | 3.500.222.269 | 1.581.279.112 | 164.418.622.349 |
| Giảm do thoái vốn Công ty con | (3.313.365.824) | (1.560.239.524) | (284.426.514) | (32.780.800) | - | (5.190.812.662) |
| Thanh lý, nhượng bán | (2.841.751.006) | (74.069.300) | (5.335.335.010) | - | - | (8.251.155.316) |
| Tặng/Giảm khác | (7.693.116.987) | (939.624.410) | (2.836.314.663) | (402.070.403) | (10.698.291) | (11.881.824.754) |
| Tại ngày 30/06/2017 | 1.010.230.060.921 | 506.304.362.028 | 988.569.336.576 | 32.390.980.313 | 11.796.324.202 | 2.549.291.064.040 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 1.438.801.040.551 | 694.971.505.110 | 1.594.912.113.105 | 36.705.521.457 | 112.482.456.668 | 3.877.872.636.892 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 1.484.548.614.587 | 720.963.916.230 | 1.667.520.305.784 | 34.972.989.084 | 111.140.466.756 | 4.019.146.292.441 |

Một phần nhà xưởng, máy móc thiết bị tại các Công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - xem thêm mục 5.21.

5.10. 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 01/01/2017 | 128.230.378.376 | 10.134.552.541 | 14.729.162.736 | 153.094.093.653 |
| Mua trong kỳ | - | 150.000.000 | - | 150.000.000 |
| Tặng/Giảm khác | | 640.743.000 | - | 640.743.000 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 128.230.378.376 | 10.925.295.541 | 14.729.162.736 | 153.884.836.653 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 61.298.972.618 | 7.177.581.081 | 3.732.778.417 | 72.209.332.116 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.671.635.668 | 512.189.891 | 211.148.109 | 2.394.973.668 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 62.970.608.286 | 7.689.770.972 | 3.943.926.526 | 74.604.305.784 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 66.931.405.758 | 2.956.971.460 | 10.996.384.319 | 80.884.761.537 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 65.259.770.090 | 3.235.524.569 | 10.785.236.210 | 79.280.530.869 |

Quyền sử dụng đất tại các Công ty con được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn - Xem thêm mục 5.21.

(Xem tiếp trang sau)

5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục | Tại ngày 01/01/2017 | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Tại ngày 30/06/2017 |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Bất động sản đầu tư cho thuê | | | | |
| Nguyên giá: | | | | |
| Chi phí đền bù, giải tỏa | 806.315.160.275 | 975.000.000 | - | 807.290.160.275 |
| Nhà cửa vật kiến trúc | 1.019.395.384.103 | 71.607.588.183 | (8.301.695.507) | 1.082.701.276.779 |
| Máy móc thiết bị | 3.478.149.217 | - | - | 3.478.149.217 |
| Phương tiện vận tải | 28.109.554.481 | 629.531.671 | - | 28.739.086.152 |
| Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | 828.182.845.475 | 33.517.959.462 | - | 861.700.804.937 |
| Tài sản khác | 3.595.324.602 | 1.269.760.507 | - | 4.865.085.109 |
| Cộng | 2.689.076.418.153 | 107.999.839.823 | (8.301.695.507) | 2.788.774.562.469 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Chi phí đền bù, giải tỏa | 101.413.511.243 | 7.163.251.449 | - | 108.576.762.692 |
| Nhà cửa vật kiến trúc | 339.565.331.831 | 34.778.198.405 | (14.822.992.057) | 359.520.538.179 |
| Máy móc thiết bị | 2.704.463.636 | 234.382.530 | - | 2.938.846.166 |
| Phương tiện vận tải | 24.058.188.389 | 809.761.950 | - | 24.867.950.339 |
| Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | 438.226.320.182 | 15.924.626.336 | (9.637.545.472) | 444.513.401.046 |
| Tài sản khác | 3.387.002.610 | 195.945.272 | - | 3.582.947.882 |
| Cộng | 909.354.817.891 | 59.106.165.942 | (24.460.537.529) | 944.000.446.304 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 704.901.649.032 | - | - | 698.713.397.583 |
| Nhà cửa vật kiến trúc | 679.830.052.272 | - | - | 723.180.738.600 |
| Máy móc thiết bị | 773.685.581 | - | - | 539.303.051 |
| Phương tiện vận tải | 4.051.366.092 | - | - | 3.871.135.813 |
| Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp | 389.956.525.293 | - | - | 417.187.403.891 |
| Tài sản khác | 208.321.992 | - | - | 1.282.137.227 |
| Cộng | 1.779.721.600.262 | | | 1.844.774.116.165 |

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

5.12. Tài sản dở dang dài hạn

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | | Tại ngày 01/01/2017 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 | 230.882.988.601 | 230.882.988.601 | 227.365.408.772 | 227.365.408.772 |
| Bãi chôn lấp chất thải an toàn | 4.499.168.319 | 4.499.168.319 | 4.499.168.319 | 4.499.168.319 |
| Các dự án khác | 59.813.793.168 | 59.813.793.168 | 19.095.472.078 | 19.095.472.078 |
| Cộng | 295.195.950.088 | 295.195.950.088 | 250.960.049.169 | 250.960.049.169 |

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang: | | |
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư hạ tầng KCN Châu Đức | 1.131.902.407.396 | 1.037.210.597.542 |
| Dự án cấp nước Thiện Tâm giai đoạn 2 | 358.747.090.012 | 223.564.308.375 |
| Dự án cấp nước Nhơn Trạch | 35.377.785.490 | 16.217.321.384 |
| Dự án BOT - đường 768 | 445.450.567 | 274.303.078.617 |
| Công trình khu công nghiệp Giang Điền | 75.185.782.788 | 67.620.305.812 |
| Công trình khu công nghiệp Suối Tre | 151.763.101.104 | 141.517.754.211 |
| Chi phí xây dựng dở dang khác | 546.581.438.877 | 363.639.737.219 |
| Cộng | 2.300.003.056.234 | 2.124.073.103.160 |

5.13. Chi phí trả trước

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Công cụ dụng cụ | 504.952.834 | 187.033.184 |
| Các khoản khác | 4.122.276.382 | 4.048.573.383 |
| Cộng | 4.627.229.216 | 4.235.606.567 |
| Dài hạn: | | |
| Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp | 11.213.223.071 | 15.291.143.269 |
| Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ | 6.737.869.748 | 6.914.546.627 |
| Tiền thuê đất trả trước một lần cho thời gian thuê | 170.804.295.629 | 169.164.188.479 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 286.915.557.337 | 269.173.426.155 |
| Cộng | 475.670.945.785 | 460.543.304.530 |

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

5.14. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải trả cho người bán: | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO | 8.119.630.084 | 8.119.630.084 | 14.030.707.964 | 14.030.707.964 |
| Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - TNHH MTV | 22.329.659.030 | 22.329.659.030 | 22.329.659.030 | 22.329.659.030 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 212.667.703.360 | 212.667.703.360 | 275.861.061.515 | 275.861.061.515 |
| Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7 | 23.333.642.099 | 23.333.642.099 | 25.909.965.287 | 25.909.965.287 |
| Cộng | 266.450.634.573 | 266.450.634.573 | 338.131.393.796 | 338.131.393.796 |

5.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất Phường Thống Nhất | 374.605.309.887 | 283.560.611.371 |
| Đối tượng khác | 48.981.148.441 | 105.167.785.342 |
| Cộng | 423.586.458.328 | 388.728.396.713 |

(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 giai đoạn tài chính
từ ngày 01/04/2017 đến ngày 30/06/2017

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

5.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 01/01/2017 | | Trong kỳ | | Tại ngày 30/06/2017 | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế giá in gia tăng | 7.318.874.538 | 14.920.021.680 | 97.034.380.357 | 96.639.790.865 | 95.386.424 | 8.091.122.058 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 9.099.833.657 | 24.923.617.101 | 54.552.923.409 | 68.141.687.884 | 14.083.996.217 | 16.319.015.186 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 2.637.966.591 | 12.499.649.752 | 13.220.124.031 | - | 1.917.492.312 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | - | 29.385.606 | 177.099.999 | 175.787.878 | - | 30.697.727 |
| Thuế tài nguyên | - | 1.284.465.552 | 9.781.517.531 | 9.562.871.448 | - | 1.503.111.635 |
| Tiền thuế đất, thuế nhà đất | 28.879.975.535 | 1.743.981.650 | 290.697.450.016 | 267.594.799.251 | 5.209.664.064 | 1.176.320.944 |
| Phí, lệ phí | - | 25.697.896.508 | 28.498.766.457 | 39.124.911.887 | - | 15.071.751.079 |
| Thuế khác | 32.743 | - | 1.297.668.982 | 1.388.839.369 | 91.203.130 | - |
| Cộng | 45.298.716.473 | 71.237.334.689 | 494.539.456.503 | 495.848.812.613 | 19.480.248.835 | 44.109.510.941 |

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

Tiền thuê đất

Tập đoàn kê khai và nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng thuê đất được ký kết giữa Tổng Công ty và các công ty con với Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Tình hình thực hiện tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 và Khu công nghiệp Giang Điền như sau:

- Khu công nghiệp Giang Điền: theo Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai, Tập đoàn được chuyển hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm sang hình thức trả một lần đối với phần diện tích 798.933 m² là 80,63 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2016, Tập đoàn đã nộp tiền thuê đất với số tiền là 57,06 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước sau khi trừ đi tiền thuê đất được miễn miễn giảm từ 19/01/2016 đến 09/04/2023 là 13,56 tỷ đồng theo Quyết định số 42/QĐ-CT ngày 19/05/2016.
- Khu công nghiệp Biên Hòa 1: đơn giá thuê đất được xác định trên cơ sở đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01/01/2006 theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, số chủ kỳ đã điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2006 đến ngày 01/01/2016 (2 chu kỳ), mức điều chỉnh đơn giá thuê đất tăng 15% với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó.

5.17. Phải trả người lao động

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

5.18. Chi phí phải trả

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Chi phí hạ tầng trích trước hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khu dân cư An Bình | 19.587.800.908 | 19.513.246.034 |
| Trích trước khoản chi phí đền bù và xây dựng hạ tầng khu quy hoạch nhà ở phường Tân Phong | 19.405.255.264 | 26.190.500.000 |
| Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư Khu công nghiệp Giang Điền | 28.696.455.701 | 42.401.336.417 |
| Chi phí phải trả khác | 62.200.848.424 | 49.291.082.121 |
| Cộng | 129.890.360.297 | 137.396.164.572 |
| Dài hạn: | | |
| Chi phí trích trước tạm tính giá vốn kinh doanh đất | 193.713.327.185 | 202.185.803.690 |
| Cộng | 193.713.327.185 | 202.185.803.690 |

(Xem tiếp trang sau)

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

5.19. Doanh thu chưa thực hiện

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp | 110.855.796.379 | 113.335.240.843 |
| Các doanh thu chưa thực hiện khác | 48.437.499.620 | 5.235.163.032 |
| Cộng | 159.293.295.999 | 118.570.403.875 |
| Dài hạn: | | |
| Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp | 2.719.989.732.460 | 2.392.931.278.680 |
| Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động xây dựng | 536.219.291.128 | 110.526.564.549 |
| Các doanh thu chưa thực hiện khác | 47.477.418.183 | 422.995.053.613 |
| Cộng | 3.303.686.441.771 | 2.926.452.896.842 |

5.20. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp | 2.672.997.521 | 2.795.719.748 |
| Nhân ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 29.033.179.223 | 39.238.127.545 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 52.451.295.673 | 5.438.803.694 |
| Phải trả chi phí đến bù giải tỏa | 8.665.462.250 | 9.449.880.000 |
| Phải trả ngân sách Nhà nước | - | 90.162.017.121 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 467.346.631.099 | 180.067.441.691 |
| Cộng | 560.169.565.766 | 327.151.989.799 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 61.585.351.178 | 53.707.007.923 |
| Phải trả nhà thầu Kumho - Dự án Thiện Tân giai đoạn 2 | 184.589.837.330 | 83.060.626.695 |
| Phải trả ngân sách Nhà nước | 37.661.623.300 | 37.661.623.300 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 59.513.011.117 | 55.607.136.891 |
| Cộng | 343.349.822.925 | 230.036.394.809 |

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

5.21. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 01/01/2017 | | Trong kỳ | | Tại ngày 30/06/2017 | |
|--------------|---------------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| | Triệu đồng | | Triệu đồng | | Triệu đồng | |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn | 743.466 | 743.466 | 493.749 | 463.750 | 773.465 | 773.465 |
| Vay dài hạn | 2.438.539 | 2.438.539 | 298.551 | 108.777 | 2.628.313 | 2.628.313 |
| Cộng | 3.182.005 | 3.182.005 | 792.300 | 572.527 | 3.401.778 | 3.401.778 |

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 tại 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 Thanh 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.
 - + Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 757312604100101 do Sở Xây Dựng cấp ngày 23/4/2009 theo Hợp đồng thế chấp số 14.31.300039704/HĐTC-BĐS-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 m³/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 trục đứng Q = 1.000m³/h cho trạm bơm nước thô Xi nghiệp nước Biên Hòa;
 - + Tuyến ống chuyển tải cấp nước công suất 6.800m³/ 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 Xi nghiệp nước Thiện Tân;
 - + 09 máy bơm cho Xi nghiệp nước Biên Hoà, Vĩnh An, Xuân Lộc;
 - + Nhà làm việc Xi 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 7.000m³/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

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

- **Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai gồm:**
 - + Xe cầu Lima 700TC-02 (01 chiếc);
 - + Xe cầu bánh lốp P&H 670TC (01 chiếc);
 - + Cán trục bánh lốp Halla American 5530 (01 chiếc);
 - + Bến tàu 30.000 DWT;
 - + Cầu cảng LBT bến 2.000 tấn;
 - + Cầu cảng LBT bến 5.000 tấn;
 - + Cầu nổi 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 5.250m² (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 55.288m² (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 91.843m² (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 m² tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đá 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).
- **Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Công trình giao thông Đồng Nai gồm:**
 - + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L431834 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 04 tháng 02 năm 1999, các phương tiện vận tải, cơ giới chuyên dùng, trạm trộn bê tông nhựa nóng, quyền đòi nợ Ban Quản lý Dự án Huyện Định Quán, quyền đòi nợ Ban Quản lý Dự án Huyện Nhơn Trạch, quyền đòi nợ Công ty Cổ phần BOT và BT Đức Long Đặc Nông, toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Công trình số 04/2014/HĐXD-CTAG ngày 14 tháng 08 năm 2014 và các phụ lục kèm theo (nếu có) được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang;
 - + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L431834 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 04 tháng 02 năm 1999, các phương tiện vận tải, cơ giới chuyên dùng, trạm trộn bê tông nhựa nóng và bằng tài sản hình thành trong tương lai từ vốn vay;
 - + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng tài sản của Khu Công nghiệp Thạnh Phú số 03/2015/378288/HĐTC và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của Khu Công nghiệp Thạnh Phú số 02/2015/378288/HĐTC.

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

- + Hợp đồng tiền gửi 03/2012/HĐTG ngày 27 tháng 08 năm 2012 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình và Hợp đồng tiền gửi 04/2012/HĐTG ngày 29 tháng 08 năm 2012 của Tổng Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Sonadezi.
- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai gồm:
 - + Mô đá Tân Cang, xe và máy móc thiết bị.
- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 gồm:
 - + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.
- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi gồm:
 - + Quyền sử dụng đất diện tích 190.261 m², quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 33/2014/HĐTC-QBVMT ngày 16 tháng 12 năm 2014.
 - + Tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/HĐTC-TD ngày 28 tháng 09 năm 2015;
 - + Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Giai đoạn 1 Tiểu dự án Khu xử lý chất thải thuộc dự án Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 171/2014/5873469 ngày 10 tháng 04 năm 2014;
 - + 804.290 cổ phiếu Công ty CP Sonadezi Long Bình theo Hợp đồng thế chấp số 124/2016/HĐDBDD01 và 02 ngày 09 tháng 03 năm 2016.
- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức gồm:
 - + Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn;
 - + 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;
 - + Tài sản hình thành trong tương lai của KCN Châu Đức.
- Thế chấp tài sản tại 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

(Xem tiếp trang sau)

5.22. Vốn chủ sở hữu
5.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu
DVT: Triệu đồng

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn chủ sở hữu | Vốn khác thuộc VCSH | Cổ phiếu quỹ | 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 có đồng không kiểm soát | Cộng |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------|
| | | | | | | | Quy đầu tư phát triển | Quy khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quy sắp xếp doanh nghiệp | Quy khác | | | | |
| Số dư tại ngày 01/02/2016 | 3.011.184 | 105.309 | 66.638 | (13.655) | 67.678 | 115 | 299.090 | 18.443 | 132.933 | 406.981 | 2.959 | 1.806.317 | 5.903.662 | 6.200 |
| Tăng vốn năm trước | - | - | 8.389 | - | - | - | (8.389) | - | 6.200 | - | - | - | - | - |
| Ngân sách nhà nước cấp bổ sung trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - | - | (72.864) | - | - | - | - | - |
| Tăng vốn trong năm | 72.408 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (459) |
| Giải vốn chuyển tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 380.167 | - | 201.722 | 581.868 | - |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tiền bán cổ phần lại các công ty con thực hiện cổ phần hóa trong năm trước | - | - | - | - | - | - | - | - | (16.089) | - | - | - | (16.089) | - |
| Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | - | - | - | - | 44.780 | 2.591 | - | (47.371) | - | - | - | - |
| Trích lập quỹ KPLB Ban đầu năm | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (58.101) | - | (22.589) | (80.690) | - |
| Nộp lại nhận về ngân sách nhà nước | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Điều chỉnh số tức của năm 2015 theo Nghị quyết DHCB các Công ty đầu tư | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (127.470) | - | - | (127.470) | - |
| Đánh giá lại các khoản đầu tư chưa tổ chức | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 33.855 | - | - | 33.855 | - |
| Tăng từ chi liên kết | - | - | - | - | - | - | - | - | (22.059) | (22.059) | - | (91.244) | (22.059) | - |
| Trích quỹ khác | - | - | - | - | - | - | - | - | 298 | (738) | - | - | 298 | - |
| Lãi bỏ đã thực hiện | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.462 | 5.013 | - | - | (709) | (1.447) |
| Tăng khác | - | 338 | - | - | - | (179) | 3 | - | 838 | 2.447 | 87 | - | 5.013 | 10.475 |
| Giảm khác | (370) | - | - | - | (26.325) | 65 | (3.152) | - | (9.457) | 1.895 | - | (6.257) | 5.220 | (45.516) |
| Số dư tại ngày 30/06/2016 | 3.083.220 | 105.704 | 75.027 | (13.855) | 41.354 | - | 303.932 | 21.034 | 50.818 | 564.104 | 3.098 | 1.893.137 | 6.156.730 | - |

5.23. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | | | | | | DVT: Triệu đồng | | |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn chủ sở hữu | Vốn khác thuộc VCSH | Cổ phiếu quỹ | Chênh lệch danh 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 XD/CB | Lợi ích có đóng không kiểm soát |
| Số dư tại ngày 1/1/2017 | 3.083.220 | 105.704 | 75.027 | (13.655) | 41.354 | - | 332.932 | 21.034 | 50.818 | 564.104 | 3.058 | 1.893.137 | 8.156.730 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 150.020 | - | 87.768 | 246.394 |
| Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | - | - | - | - | 41.872 | - | - | (41.872) | - | - | - |
| Trích lập quỹ KPHL, Ban đầu hành | - | - | - | - | - | - | (15.585) | - | - | (31.855) | - | (23.265) | (53.120) |
| Tăng vốn trong năm | 699.428 | - | - | - | (660.839) | - | - | - | - | - | - | (104.559) | (104.559) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 7.951 | - | 7.951 | 7.951 |
| Tăng từ sáp nhập | - | - | - | - | - | - | (1.874) | - | - | - | - | (11.845) | (13.822) |
| Giảm do ngưng hợp chất | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lãi nô do đã thực hiện | - | - | - | - | - | - | 1.607 | (1.807) | 1.278 | 3.917 | - | 1.001 | (5.346) |
| Tăng/giảm khác | (17.645) | - | 8.543 | - | - | - | - | - | - | (280.223) | - | - | (280.223) |
| KC bán thuế đất KCN Biên Hòa 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận còn lại năm 2015 theo Bản báo tài chính giao vốn ngày 31/12/2015 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tại ngày 30/06/2017 | 3.765.000 | 105.704 | 80.570 | (13.655) | (639.485) | - | 355.851 | 19.427 | 52.096 | 568.353 | 3.058 | 1.844.794 | 6.141.710 |
| | | | | | | | | | | 187.704 | | | 187.704 |

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

5.22.2. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 74.264.313.165 | (8.879.776.713) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | (31.854.540.009) | - |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 42.409.773.156 | (8.879.776.713) |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm | 376.500.000 | 376.500.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 113 | (24) |

5.23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

| | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngoại tệ các loại | | |
| USD | 118.887,59 | 160.417,66 |
| EUR | 2.185,26 | 2.185,26 |
| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
| Nợ khó đòi đã xử lý | 16.533.618.575 | 16.552.595.676 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Doanh thu | | |
| Doanh thu bán hàng | 267.579.423.416 | 236.244.021.267 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 339.936.931.684 | 253.960.666.118 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 16.816.956.615 | 78.121.273.663 |
| Doanh thu khác | 225.529.761.577 | 317.487.413.954 |
| Cộng | 849.863.073.292 | 885.813.375.002 |

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

6.2. Giá vốn hàng bán

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|---------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Giá vốn: | | |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 211.666.591.085 | 194.084.269.075 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 257.797.582.146 | 213.401.140.359 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 21.634.236.450 | 45.061.309.047 |
| Giá vốn khác | 110.442.892.979 | 149.740.804.757 |
| Cộng | 601.541.302.660 | 602.287.523.238 |

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 3.853.605.476 | 4.515.447.065 |
| Lãi tiền gửi | 43.265.429.649 | 29.536.044.065 |
| Lãi bán cổ phiếu | 1.260.318.519 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 3.820.470 | - |
| Doanh thu tài chính khác | 147.637.974 | 461.599.326 |
| Cộng | 48.530.812.088 | 34.513.090.456 |

6.4. Chi phí tài chính

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí lãi vay | 25.054.725.125 | 27.951.980.409 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 76.386.256.871 | 203.874.456.667 |
| Chi phí tài chính khác | 1.156.864.860 | (678.365.021) |
| Cộng | 102.597.846.856 | 231.148.072.055 |

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

6.5. Chi phí bán hàng

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí nhân viên | 7.202.795.234 | 4.385.215.940 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 12.925.158.903 | 15.503.432.429 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | - | 396.877.242 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | 302.057.959 |
| Chi phí khác bằng tiền | 13.632.331.712 | 4.963.572.504 |
| Cộng | 33.760.285.849 | 25.551.156.074 |

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 51.757.475.140 | 49.852.523.972 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 871.570.762 | 1.176.360.500 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 1.186.808.745 | 475.439.758 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.663.479.896 | 3.779.290.250 |
| Thuế, phí, lệ phí | 234.731.747 | 491.537.387 |
| Chi phí dự phòng | 1.378.091.870 | (1.521.876.254) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 10.330.283.440 | - |
| Chi phí khác bằng tiền | 11.659.548.529 | 12.510.838.478 |
| Cộng | 81.081.990.129 | 66.764.114.091 |

6.7. Thu nhập khác

| | Từ 01/04/2017 đến 30/06/2017 VND | Từ 01/04/2016 đến 30/06/2016 VND |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Định giá lại tài sản Xí nghiệp Giang Điền và biệt thự Đồng Nai tại ngày 31/12/2016 | 44.546.065.278 | - |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản | 1.046.836.364 | - |
| Thu tiền vi phạm hợp đồng | - | 378.646.888 |
| Thu nhập khác | 893.066.553 | 2.332.754.590 |
| Cộng | 46.485.968.195 | 2.711.401.478 |

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

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

| <u>Danh sách các bên liên quan</u> | <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 Vận tải Thủy bộ Vĩnh Phú | Công ty liên kết |
| 4. Công ty Cổ phần Bến xe và vận tải Đồng Nai | Công ty liên kết |
| 5. Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | Công ty liên kết |
| 6. Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Đồng Nai | Công ty liên kết |
| 7. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | Công ty liên kết |
| 8. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai | Công ty liên kết |
| 9. Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai | Công ty liên kết |
| 10. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | Công ty liên kết |
| 11. Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons | Công ty liên kết |
| 12. Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An giang | Công ty liên kết |
| 13. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

| | <u>Tại ngày 30/06/2017 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u> |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Phải thu khách hàng: | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai | 11.262.147.415 | 22.734.513.275 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Long Khánh | 1.781.819.604 | |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons | 2.962.364.539 | 4.886.238.540 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công Nghiệp số 1 Đồng Nai | - | 554.962.251 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | - | 88.153.461 |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | - | 52.176.075 |
| Cộng - Xem thêm mục 5.3 | <u>16.006.331.558</u> | <u>28.316.043.602</u> |
| | <u>Tại ngày 30/06/2017 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u> |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn - Xem thêm mục 5.5 | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |

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

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả người bán ngắn hạn: | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | 9.277.764.207 | 4.928.956.204 |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | - | 71.504.430 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai | 7.363.487.526 | 10.756.312.943 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công Nghiệp số 1 Đồng Nai | - | 3.267.750.471 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai | 2.667.977.596 | - |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons | 4.024.412.770 | 6.885.441.239 |
| Cộng - Xem thêm mục 5.14 | 23.333.642.099 | 25.909.965.287 |

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2017

Lập biểu

Nguyễn Thị Quyên

Kế toán trưởng

Phan Thùy Đoan

Tổng Giám đốc



Phan Đình Thâm