SONADEZI

UBND TỈNH ĐỒNG NAI

TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2017

Đồng Nai, năm 2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5,070,062,100,042**	**5,178,355,676,408**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	(5.1)	**1,663,458,611,893**	**1,438,386,955,458**
1. Tiền	111		286,103,571,717	278,684,223,266
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,377,355,040,176	1,159,702,732,192
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1,088,344,000,000**	**1,256,220,000,000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	(5.2)	1,088,344,000,000	1,256,220,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1,374,595,274,683**	**1,400,053,879,617**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(5.3)	627,094,156,764	659,818,633,779
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(5.4)	537,783,862,348	517,500,320,608
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	(5.5)	20,000,000,000	20,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	(5.6)	214,070,943,136	228,529,461,935
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(5.7)	(24,353,687,565)	(25,794,536,705)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**887,657,810,181**	**1,000,282,316,467**
1. Hàng tồn kho	141	(5.8)	887,657,810,181	1,000,282,316,467
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**56,006,403,285**	**83,412,524,866**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(5.13)	3,842,392,905	4,235,606,567
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37,515,919,372	33,126,558,744
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(5.16)	14,313,989,920	45,298,716,473
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		334,101,088	751,643,082

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**9,494,232,121,199**	**9,257,824,453,746**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**105,606,950,247**	**105,566,105,808**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(5.3)	6,677,459,720	7,947,401,920
2. Phải thu dài hạn khác	216	(5.6)	106,042,684,427	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**		**3,956,352,519,046**	**3,958,757,398,429**
1. TSCĐ hữu hình	221	(5.9)	3,875,477,904,311	3,877,872,636,892
Nguyên giá	222		6,346,279,999,156	6,288,068,871,314
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,470,802,094,845)	(2,410,196,234,423)
2. TSCĐ vô hình	227	(5.10)	80,874,614,735	80,884,761,537
Nguyên giá	228		153,884,836,653	153,094,093,653
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(73,010,221,918)	(72,209,332,116)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	(5.11)	**1,765,384,699,992**	**1,779,721,600,262**
1. Nguyên giá	231		2,701,253,436,971	2,689,076,418,153
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(935,868,736,979)	(909,354,817,891)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	(5.12)	**2,555,944,919,030**	**2,375,033,152,329**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		264,347,557,433	250,960,049,169
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2,291,597,361,597	2,124,073,103,160
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	(5.2)	**629,570,461,890**	**549,434,958,349**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		331,319,428,619	313,683,925,078
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		197,412,703,641	198,412,703,641
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,161,670,370)	(4,161,670,370)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		105,000,000,000	41,500,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**481,372,570,993**	**489,311,238,570**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.13)	455,430,867,188	460,543,304,530
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	(6.11)	25,941,703,805	28,767,934,040
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**14,564,294,221,241**	**14,436,180,130,154**

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**8,324,752,123,151**	**8,170,185,309,462**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2,040,589,309,272**	**2,344,065,046,834**
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(5.14)	265,483,152,755	338,131,393,796
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(5.15)	415,794,603,714	388,728,396,713
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(5.16)	66,116,386,505	71,237,334,689
4. Phải trả người lao động	314	(5.17)	45,798,923,596	94,340,081,587
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	(5.18)	124,895,592,295	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)	177,731,645,406	118,570,403,875
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	(5.20)	318,610,707,563	327,151,989,799
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(5.21)	524,894,665,652	743,465,743,511
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		11,424,000,000	7,924,000,000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		89,839,631,786	107,007,538,292
II. Nợ dài hạn	**330**		**6,284,162,813,879**	**5,826,120,262,628**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		2,998,607,563	17,516,875,308
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		13,679,279,391	11,124,122,555
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	(5.18)	197,952,299,951	202,185,803,690
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	(5.19)	3,166,803,337,055	2,926,452,896,842
5. Phải trả dài hạn khác	337	(5.20)	263,958,104,154	230,036,394,809
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(5.21)	2,638,506,250,358	2,438,539,234,017
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		264,935,407	264,935,407

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**6,239,542,098,090**	**6,265,994,820,692**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	(5.22.1)	**6,130,729,475,948**	**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		105,704,219,145	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		336,773,842,647	332,932,009,436
7. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		51,421,478,466	50,818,271,758
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		21,034,029,763	21,034,029,763
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		520,503,771,082	564,103,974,144
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		378,889,731,795	160,118,147,392
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		141,614,039,287	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		1,899,805,719,920	1,893,136,626,295
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**108,812,622,142**	**109,264,470,387**
1. Nguồn kinh phí	431		12,830,811,637	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**		**14,564,294,221,241**	**14,436,180,130,154**

Đồng Nai, ngày 05 tháng 5 năm 2017

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Quyên	Phan Thùy Đoan	Phan Đình Thám

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		811,948,967,496	747,664,654,940
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		28,192,200	1,187,791,914
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	811,920,775,296	746,476,863,026
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	574,238,265,743	502,900,463,848
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		237,682,509,553	243,576,399,178
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	45,265,482,750	254,818,716,737
7. Chi phí tài chính	22	(6.4)	24,600,142,910	52,915,883,069
trong đó, chi phí lãi vay	23		*22,958,403,905*	*31,983,769,034*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		4,716,820,383	2,172,219,170
9. Chi phí bán hàng	25	(6.5)	29,160,561,748	23,996,051,587
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(6.6)	65,197,859,941	70,719,585,058
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		168,706,248,087	352,935,815,371
12. Thu nhập khác	31		3,818,386,697	2,046,446,381
13. Chi phí khác	32		1,105,715,465	1,004,600,360
14. Lợi nhuận khác	40		2,712,671,232	1,041,846,021
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		171,418,919,319	353,977,661,392
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		29,742,537,698	25,381,453,514
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		929,744,599	50,966,991
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		140,746,637,022	328,545,240,887
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		84,361,459,198	281,175,368,762
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		56,385,177,824	47,369,872,124
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		224	
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		224	

Đồng Nai, ngày 10 tháng 5 năm 2017

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Quyên	Phan Thùy Đoan	Phan Đình Thám

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 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**171,418,919,319**	**353,977,661,392**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		93,293,240,154	74,595,097,282
Các khoản dự phòng	03		3,500,000,000	(255,000,000)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(14,359,105)	3,145,777,167
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(46,405,257,811)	(239,395,060,700)
Chi phí lãi vay	06		22,871,066,460	30,955,584,492
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**244,663,609,017**	**223,024,059,633**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(204,059,705,454)	84,557,065,171
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		146,572,150,138	128,723,627,958
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		269,030,183,467	96,544,778,608
Tăng giảm chi phí trả trước	12		5,505,651,004	(53,111,560,883)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13			(6,400,000,000)
Tiền lãi vay đã trả	14		(38,702,275,159)	(39,097,286,631)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(37,646,173,167)	(39,605,744,561)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		41,139,021,867	40,234,164,533
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(65,450,408,597)	(17,890,325,139)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**361,052,053,116**	**416,978,778,689**
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		(259,189,352,855)	(408,147,290,217)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,079,102,272	(1,094,076,728)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(289,604,000,000)	(201,989,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		393,980,000,000	1,148,972,222
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16,400,944,684)	1,571,008,046
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		21,640,008,763	2,958,422,563
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28,795,477,879	60,017,463,590
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(119,699,708,625)**	**(545,534,500,524)**

(Xem tiếp trang sau)

Mẫu số B 03 - DN/HN

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 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		302,511,609,065	815,502,807,459
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(310,175,886,745)	(612,817,351,225)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			(8,765,918,424)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8,616,410,376)	(176,063,257,199)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(16,280,688,056)**	**17,856,280,611**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	**50**		**225,071,656,435**	**(110,699,441,224)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**1,438,386,955,458**	**2,144,539,943,900**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	**70**	(5.1)	**1,663,458,611,893**	**2,033,840,502,676**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 5 năm 2017

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Quyên	Phan Thùy Đoan	Phan Đình Thám

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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 31 tháng 03 năm 2017 gồm:

Tên	Địa chỉ
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. Xí 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 31 tháng 03 năm 2017 là 139 (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 dễ chuyển đổi thành tiền.

1.5. Cấu trúc Tập đoàn

Tại ngày 31/03/2016, 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 Hoà, 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 Định Quán	KCN Định Quán, Xã La Ngà, Huyện Định 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 Hoà, 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 phản ánh 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
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	9 Huỳnh Văn Nghệ, P.Bửu Long, TP.Biên Hòa,Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	40,00%
2.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P.An Bình, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	30,00%	30,00%	30,00%
3.	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1	15 Đồng Khởi, P.Tân Tiến, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	30,00%	30,00%	30,00%
4.	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, Đường 6A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,00%	40,00%	40,00%
5.	Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	994 Quốc lộ 1A, P.Bình Đa, T.Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	37,12%	37,12%	37,12%
6.	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%
7.	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. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ 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.

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 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 03 năm 2017.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng 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 31 tháng 03 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 03 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".

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.

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

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.

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 cấn 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.

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

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

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).

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	Năm 2017
+ 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:

STT	Địa điểm	Thời gian khấu hao
1.	Quyền sử dụng đất tại Đà Lạt	50 năm
2.	Quyền sử dụng đất tại Xí nghiệp nước Biên Hòa, Phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	Không thời hạn
3.	Quyền sử dụng đất tại Xí 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 918m2 tại H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	6 năm
7.	Quyền sử dụng đất 144m2 bổ sung tại H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	22 năm

Phần mềm máy vi tính

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

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

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 nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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 dò mìn được phân bổ theo thời gian hoạt động của khu công nghiệp là 49 năm.

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 các 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.

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

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 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.

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

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 phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh mục 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 bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi

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

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

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

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).

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

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

4.25. 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%.

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của 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 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

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

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.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	5.454.650.749	6.524.645.657
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	280.648.920.968	272.159.577.609
Các khoản tương đương tiền	1.377.355.040.176	1.159.702.732.192
Cộng	**1.663.458.611.893**	**1.438.386.955.458**

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

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

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 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	331.319.428.619	313.683.925.078
Đầu tư dài hạn khác	197.412.703.641	198.412.703.641
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	105.000.000.000	41.500.000.000
Dự phòng đầu tư dài hạn	(4.161.670.370)	(4.161.670.370)
Cộng	**629.570.461.890**	**549.434.958.349**

(*) 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)

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

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

VND

	Tại ngày 31/03/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Vốn góp theo phương pháp giá gốc	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	40%	112,000,000,000	112,901,103,589	40%	112,000,000,000	110,477,639,983
Công ty TNHH Berjaya D2D	25%	83,676,726,251	76,816,000,958	25%	83,676,726,251	76,816,000,958
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	40%	33,436,575,595	32,237,427,088	40%	33,436,575,595	32,405,316,909
Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	37%	21,838,570,523	22,967,889,259	37%	21,838,570,523	22,141,565,812
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	23%	13,500,000,000	13,500,000,000	23%	13,500,000,000	13,500,000,000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	40%	12,829,995,458	14,358,802,527	40%	12,829,995,458	13,994,105,105
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	30%	10,295,294,400	9,277,643,686	30%	10,295,294,400	9,277,643,686
Công ty Cổ phần Dịch Vụ và Xây dựng Cấp Nước Đồng Nai	23%	7,800,368,003	11,868,979,931	23%	7,800,368,003	11,868,979,931
Công ty Cổ phần Bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	36%	8,045,519,909	8,392,203,662	36%	8,045,519,909	9,115,427,573
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1	30%	7,489,690,056	8,734,377,918	30%	7,489,690,056	8,822,245,121
Công ty Cổ phần Xây Lắp 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	1,665,000,000	15%	1,665,000,000	1,665,000,000
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Tân	25%	15,000,000,000	15,000,000,000		-	-
Cộng		**331,177,740,195**	**331,319,428,619**		**316,177,740,195**	**313,683,925,078**

(Xem tiếp trang sau)

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

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

VND

	Tại ngày 31/03/2017			Tại ngày 01/01/2017		
Đầu tư vào đơn vị khác:	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần dầu khí 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		-	45,971,260,481		-
Công ty TNHH Xăng dầu Vĩnh Phú	13,000,000,000		-	14,000,000,000		-
Công ty Cổ phần Cấu Kiện Bê Tông Nhơn Trạch 2	11,250,000,000		(4,161,670,370)	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		-
Nền nhà tại Khu Thiên Hà	1,308,580,000		-	1,308,580,000		-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Long Khánh	1,054,088,000		-	1,054,088,000		-
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	-		-	-		-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 610	-		-	-		-
Ngân hàng TMCP Đại Á	-		-	-		-
Công ty Cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	-		-	-		-
Đầu tư dài hạn khác	819,568,880			819,568,880		-
Cộng	**197,412,703,641**	**-**	**(4,161,670,370)**	**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 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai liên quan đến doanh thu xây dựng Cầu Hóa An	14.960.961.000	14.960.961.000
Phòng tài chính kế hoạch Biên Hòa	-	-
Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa	134.057.342.896	166.569.671.472
Phải thu các đối tượng khác	477.967.641.334	449.971.957.705
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	108.211.534	28.316.043.602
Cộng	**627.094.156.764**	**659.818.633.779**
Dài hạn:		
Phải thu từ khách hàng:		
Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	5.418.550.000	6.866.950.000
Các đối tượng khác	1.258.909.720	1.080.451.920
Cộng	**6.677.459.720**	**7.947.401.920**

5.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP.Biên Hòa tiền đền bù đất Khu công nghiệp Giang Điền	227.678.518.554	210.947.905.301
Nhà thầu Kumho Industrial	126.341.637.114	126.341.637.114
Các đối tượng khác	181.085.612.471	178.067.617.193
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	2.678.094.209	2.143.161.000
Cộng	**537.783.862.348**	**517.500.320.608**

5.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	20.000.000.000	20.000.000.000

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

5.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/03/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác:				
Ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho Trung tâm Quỹ đất Huyện Vĩnh Cửu	132.524.552.843	-	132.524.552.843	-
Ứng tiền đến bù mỏ đá Tân Cang 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	10.812.369.111	-	13.775.137.667	-
Phải thu khác	33.672.801.516	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	**214.070.943.136**	**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	14.572.684.427	6.476.078.400	13.261.897.788	6.476.078.400
Cộng	**106.042.684.427**	**6.476.078.400**	**104.731.897.788**	**6.476.078.400**

(Xem tiếp trang sau)

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

5.7. Nợ xấu

	Tại ngày 31/03/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	40.223.944.972	8.757.063.507	41.664.794.112	8.757.063.507

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 31/03/2017 VND			Tại ngày 01/01/2017 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400	-	Trên 3 năm	6.226.773.400	-	Trên 3 năm
Công ty CP Năng lượng Mai Linh	16.068.397.014	4.820.519.104	Từ 1 - 2 năm	16.068.397.014	4.820.519.104	Từ 1 - 2 năm
Công ty TNHH Vạn Phúc	2.271.119.074	-	Trên 3 năm	2.271.119.074	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	15.657.655.484	3.936.544.403	Trên 1 năm	17.098.504.624	3.936.544.403	Trên 1 năm
Cộng	**40.223.944.972**	**8.757.063.507**		**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 31/03/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	47.850.875.544		48.234.070.709	-
Công cụ, dụng cụ	1.522.421.356		1.931.256.453	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	770.442.667.211		876.137.124.069	-
Dự án Khu dân cư đường Võ Thị Sáu - Giai đoạn 2	*258.194.724.221*		*264.702.850.478*	-
Dự án Khu dân cư xã Lộc An, huyện Long Thành	*124.444.020.480*		*112.289.344.556*	
Dự án Cầu Hóa An	-		*7.571.865.772*	-
Dự án KDC Trảng Bom	*36.811.800.001*		*36.811.800.001*	-
Dự án Đền thờ liệt sỹ thị xã Long Khánh	*46.305.054.212*		*46.305.054.212*	-
Dự án Khu S3-S4 An Hòa	-		*45.066.489.093*	-
Các dự án khác	*304.687.068.297*		*363.389.719.957*	-
Thành phẩm	4.749.109.896		4.167.165.619	-
Hàng hóa	1.423.752.575		1.479.374.990	-
Hàng hóa bất động sản	61.668.983.599		68.333.324.627	-
Cộng	**887.657.810.181**	**-**	**1.000.282.316.467**	**-**

(Xem tiếp trang sau)

5.9. Tăng, 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	2,404,382,246,631	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	15,817,099,602	1,836,327,763	14,519,578,564	-	-	32,173,005,929
Mua trong kỳ	189,857,962	8,151,236,518	16,452,824,048	585,548,230	-	25,379,466,758
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)	-	(3,458,422,830)	-	-	(6,227,986,836)
Tăng/Giảm khác	639,523,313	(955,550,475)	16,123,851,875	-	(320,948,740)	15,486,875,973
Tại ngày 31/03/2017	**2,414,661,507,299**	**1,167,411,627,792**	**2,575,245,714,622**	**66,583,898,134**	**122,377,251,309**	**6,346,279,999,156**
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	28,820,618,353	19,317,231,795	25,450,566,568	1,469,200,460	786,530,909	75,844,148,085
Giảm do thoái vốn Công ty con	(3,292,127,519)	(1,560,239,524)	(145,236,892)	(32,780,800)	-	(5,030,384,735)
Thanh lý, nhượng bán	(2,769,564,006)	-	(4,817,610,687)	-	-	(7,587,174,693)
Tăng/Giảm khác	(14,884,557)	(795,254,096)	(1,799,891,292)	-	(10,698,290)	(2,620,728,235)
Tại ngày 31/03/2017	**988,325,248,351**	**481,930,086,575**	**958,793,155,012**	**30,762,028,907**	**10,991,576,000**	**2,470,802,094,845**
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 31/03/2017	**1,426,336,258,948**	**685,481,541,217**	**1,616,452,559,610**	**35,821,869,227**	**111,385,675,309**	**3,875,477,904,311**

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
Tăng/Giảm khác		640,743,000	-	640,743,000
Tại ngày 31/03/2017	**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	482,189,564	228,528,974	90,171,264	800,889,802
Tại ngày 31/03/2017	**61,781,162,182**	**7,406,110,055**	**3,822,949,681**	**73,010,221,918**
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 31/03/2017	**66,449,216,194**	**3,519,185,486**	**10,906,213,055**	**80,874,614,735**

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.

5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày01/01/2017	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 31/03/2017
	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	9,783,725,179	-	1,029,179,109,282
Máy móc thiết bị	3,478,149,217	-	-	3,478,149,217
Phương tiện vận tải	28,109,554,481	-	-	28,109,554,481
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	828,182,845,475	1,418,293,639	-	829,601,139,114
Tài sản khác	3,595,324,602	-	-	3,595,324,602
Cộng	**2,689,076,418,153**	**12,177,018,818**	**-**	**2,701,253,436,971**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Chi phí đền bù, giải tỏa	101,413,511,243	4,069,125,725	-	105,482,636,968
Nhà cửa vật kiến trúc	339,565,331,831	14,822,395,910	-	354,387,727,741
Máy móc thiết bị	2,704,463,636	117,191,265	-	2,821,654,901
Phương tiện vận tải	24,058,188,389	378,650,490	-	24,436,838,879
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	438,226,320,182	7,100,843,577	-	445,327,163,759
Tài sản khác	3,387,002,610	25,712,121	-	3,412,714,731
Cộng	**909,354,817,891**	**26,513,919,088**	**-**	**935,868,736,979**
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	704,901,649,032			701,807,523,307
Nhà cửa vật kiến trúc	679,830,052,272			674,791,381,541
Máy móc thiết bị	773,685,581			656,494,316
Phương tiện vận tải	4,051,366,092			3,672,715,602
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	389,956,525,293			384,273,975,355
Tài sản khác	208,321,992			182,609,871
Cộng	**1,779,721,600,262**			**1,765,384,699,992**

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

5.12. Tài sản dở dang dài hạn

	Tại ngày 31/03/2017 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	229.015.110.471	229.015.110.471	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	30.833.278.643	30.833.278.643	19.095.472.078	19.095.472.078
Cộng	**264.347.557.433**	**264.347.557.433**	**250.960.049.169**	**250.960.049.169**

	Tại ngày 31/03/2017 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	1.095.848.124.731	1.037.210.597.542
Dự án cấp nước Thiện Tân giai đoạn 2	260.397.901.843	223.564.308.375
Dự án cấp nước Nhơn Trạch	35.377.785.490	16.217.321.384
Dự án BOT - đường 768	426.199.613	274.303.078.617
Công trình khu công nghiệp Giang Điền	97.028.666.507	67.620.305.812
Công trình khu công nghiệp Suối Tre	148.485.608.727	141.517.754.211
Chi phí xây dựng dở dang khác	689.410.860.176	363.639.737.219
Cộng	**2.291.597.361.597**	**2.124.073.103.160**

5.13. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ	67.285.559	187.033.184
Các khoản khác	3.775.107.346	4.048.573.383
Cộng	**3.842.392.905**	**4.235.606.567**
Dài hạn:		
Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp	13.252.183.170	15.291.143.269
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	5.723.857.910	6.914.546.627
Tiền thuê đất trả trước một lần cho thời gian thuê	204.773.644.825	169.164.188.479
Chi phí trả trước dài hạn khác	231.681.181.283	269.173.426.155
Cộng	**455.430.867.188**	**460.543.304.530**

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

5.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 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	2.850.394.250	2.850.394.250	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	228.560.034.084	228.560.034.084	275.861.061.515	275.861.061.515
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	11.743.065.391	11.743.065.391	25.909.965.287	25.909.965.287
Cộng	**265.483.152.755**	**265.483.152.755**	**338.131.393.796**	**338.131.393.796**

5.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Khách hàng trả trước tiền mua nhà và đất Phường Thống Nhất	278.523.260.844	283.560.611.371
Đối tượng khác	137.271.342.870	105.167.785.342
Cộng	**415.794.603.714**	**388.728.396.713**

(Xem tiếp trang sau)

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 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 31/03/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	7.318.874.538	14.920.021.680	63.905.955.484	60.598.131.441	77.086.008	10.986.057.193
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.099.833.657	24.923.617.101	29.742.537.698	37.646.173.167	9.057.647.851	16.977.795.826
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.637.966.591	8.836.152.570	8.689.274.781	-	2.784.844.380
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	29.385.606	80.006.060	71.650.757	-	37.740.909
Thuế tài nguyên	-	1.284.465.552	4.817.468.805	4.515.050.756	-	1.586.883.601
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	28.879.975.535	1.743.981.650	287.782.839.300	257.846.623.865	5.177.138.313	7.977.359.863
Phí, lệ phí	-	25.697.896.509	8.061.394.749	7.993.586.525	-	25.765.704.733
Thuế khác	32.743	-	282.318.982	284.403.987	2.117.748	-
Cộng	**45.298.716.473**	**71.237.334.689**	**403.508.673.648**	**377.644.895.279**	**14.313.989.920**	**66.116.386.505**

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

Tập đoàn 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 67,06 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 ngày 14/11/2005 và Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016, số chu 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 31/03/2017 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	26.190.500.000	26.190.500.000
Chi phí đầu tư hạ tầng tính theo suất đầu tư Khu công nghiệp Giang Điền	37.300.452.800	42.401.336.417
Chi phí phải trả khác	41.816.838.587	49.291.082.121
Cộng	**124.895.592.295**	**137.396.164.572**

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

5.18. Chi phí phải trả (tiếp theo)

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dài hạn:		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn kinh doanh đất	197.952.299.951	202.185.803.690
Cộng	**197.952.299.951**	**202.185.803.690**

5.19. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	79.790.106.309	113.335.240.843
Các doanh thu chưa thực hiện khác	97.941.539.097	5.235.163.032
Cộng	**177.731.645.406**	**118.570.403.875**
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất hạ tầng khu công nghiệp	2.579.544.091.793	2.392.931.278.680
Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động xây dựng	41.534.934.547	110.526.564.549
Các doanh thu chưa thực hiện khác	545.724.310.715	422.995.053.613
Cộng	**3.166.803.337.055**	**2.926.452.896.842**

(Xem tiếp trang sau)

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

5.20. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2017 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	2.575.406.464	2.795.719.748
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.282.890.236	39.238.127.545
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	29.562.450.116	5.438.803.694
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	7.292.080.000	9.449.880.000
Phải trả ngân sách Nhà nước	17.644.666.733	90.162.017.121
Các khoản phải trả, phải nộp khác	246.253.214.014	180.067.441.691
Cộng	**318.610.707.563**	**327.151.989.799**

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	55.850.389.726	53.707.007.923
Phải trả nhà thầu Kumho - Dự án Thiện Tân giai đoạn 2	84.335.653.001	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	86.110.438.127	55.607.136.891
Cộng	**263.958.104.154**	**230.036.394.809**

5.21. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

ĐVT: Triệu đồng

	Tại ngày 01/01/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 31/03/2017 VND	
	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	218.038	436.609	524.895	524.895
Vay dài hạn	2.438.539	2.438.539	550.799	350.832	2.638.506	2.638.506
Cộng	**3.182.005**	**3.182.005**	**768.837**	**787.441**	**3.163.401**	**3.163.401**

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 Thạnh Phú theo Hợp đồng thế chấp số 11.52.11/HĐTC-CN-TP ngày 10/07/2011;

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

+ 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 Xí 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 Xí nghiệp nước Thiện Tân;
+ 09 máy bơm cho Xí nghiệp nước Biên Hoà, Vĩnh An, Xuân Lộc;
+ Nhà làm việc Xí nghiệp nước Xuân Lộc tại Thị trấn Gia Ray, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai;
+ Hệ thống cấp nước thị trấn Định Quán và hệ thống cấp nước Phường Tân Biên, TP Biên Hoà.
+ Dự án công trình hệ thống cấp nước Phường Tân Phong, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, công suất 7.000m3/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.

- Thế chấp tài sản tại Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai gồm:
  + Xe cẩu Lima 700TC-02 (01 chiếc);
  + Xe cẩu bánh lốp P&H 670TC (01 chiếc);
  + Cần 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 nối 2 khu vực;
  + Nâng cấp bến 2.000 lên 5.000 DWT;
  + 2 cẩu 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 cẩu thuộc công trình bến sà lan 3.000 DWT tại phường Long Bình Tân;
  + 01 cẩu 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 tái sản số 197/2014/BĐ);

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

+ Tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m2 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đỏ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC).

- 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 Đắc 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;
  + 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:
  + Mỏ 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/HDDBDD01 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.

5.22. Vốn chủ sở hữu

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

ĐVT: Triệu đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu												
	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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/02/2016	3,011,184	105,369	66,638	(13,655)	67,678	115	299,690	18,443	132,933	406,981	2,969	1,805,317	5,903,662
Tăng vốn năm trước	-	-	8,389	-	-	-	(8,389)	-	6,200	-	-	-	6,200
Ngân sách nhà nước cấp bổ sung trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm	72,406	-	-	-	-	-	-	-	(72,864)	-	-	-	(459)
Giảm vốn chuyển tăng quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	380,167	-	201,722	581,888
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tiền bán cổ phần tại 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 KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58,101)	-	(22,589)	(80,690)
Nộp lợi nhuận về ngân sách nhà nước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(127,470)	-	-	(127,470)
Điều chỉnh cổ tức của năm 2015 theo Nghị quyết ĐHCĐ các Công ty đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,955	-	-	33,955
Đánh giá lại các khoản đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,059)	-	-	(22,059)
Chia tổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,244)	(91,244)
Tăng từ cty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298	-	-	298
Trích quỹ khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(738)	-	(709)	(1,447)
Lãi nội bộ đã thực hiện	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,462	-	5,013	10,475
Tăng khác	-	336	-	-	-	(179)	3	-	638	2,447	87	1,895	5,226
Giảm khác	(370)	-	-	-	(26,325)	65	(3,152)	-	-	(9,467)	-	(6,267)	(45,516)
Số dư tại ngày 31/12/2016	3,083,220	105,704	75,027	(13,655)	41,354	-	332,932	21,034	50,818	564,104	3,056	1,893,137	6,156,730

5.22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

ĐVT: Triệu đồng

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu												
	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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
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	3,056	1,893,137	6,156,730
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,361	-	56,385	140,747
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-	-	24,402	-	-	(24,402)	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL, Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,125)	-	(6,213)	(15,338)
Tăng vốn trong năm	699,425	-	-	-	(680,839)	-	(18,586)	-	-	-	-	-	-
Chia tổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,808)	(33,808)
Tăng từ liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,636	-	-	2,636
Giảm do ngừng hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(1,974)	-	-	-	-	(11,848)	(13,822)
Lãi nội bộ đã thực hiện	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,520	-	1,396	2,917
Tăng/giảm khác	(17,645)	-	5,544	-	-	-	-	-	603	(6,071)	-	756	(16,813)
Điều chỉnh tiền thuê đất KCN BH1 giai đoạn 2004-2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(92,519)	-	-	(92,519)
Tại ngày 31/03/2017	**3,765,000**	**105,704**	**80,571**	**(13,655)**	**(639,485)**	**-**	**336,774**	**21,034**	**51,421**	**520,504**	**3,056**	**1,899,805**	**6,130,730**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước (*) VND
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp	84.361.459.198	281.175.368.762
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	84.361.459.198	281.175.368.762
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	376.500.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**224**	**-**

(*) Đến ngày 31/3/2016, công tác bàn giao vốn, tài sản và lao động cho Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp vẫn chưa hoàn tất do vướng mắc chưa giải quyết liên quan đến tiền thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 1 giai đoạn 2006 – 2016 điều chỉnh theo nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính Phủ. Do đó, Tổng Công ty chưa xác định được số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân làm cơ sở tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng như lãi suy giảm trên cổ phiếu.

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

	Tại ngày 31/03/2017	Tại ngày 01/01/2017
Ngoại tệ các loại:		
USD	58.614,27	160.417,66
EUR	2.185,26	2.185,26

	Tại ngày 31/03/2017 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 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Doanh thu:		
Doanh thu bán hàng	257.948.635.478	333.778.670.494
Doanh thu cung cấp dịch vụ	294.301.069.789	266.606.729.763
Doanh thu hợp đồng xây dựng	86.033.931.030	41.477.102.030
Doanh thu khác	173.665.331.199	105.802.152.653
Các khoản giảm trừ doanh thu	(28.192.200)	(1.187.791.914)
Cộng	**811.920.775.296**	**746.476.863.026**

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

6.2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Giá vốn:		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	160.838.149.110	240.593.891.302
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	224.331.798.552	190.926.867.545
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	75.514.080.177	21.397.130.765
Giá vốn khác	113.554.237.904	49.982.574.236
Cộng	**574.238.265.743**	**502.900.463.848**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.380.000.000	135.511.942.675
Lãi tiền gửi	41.599.166.358	22.829.359.255
Lãi bán cổ phiếu	1.877.844.316	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.359.105	-
Doanh thu tài chính khác	394.112.971	96.477.414.807
Cộng	**45.265.482.750**	**254.818.716.737**

6.4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Chi phí lãi vay	22.958.403.905	31.983.769.034
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính	(177.532.893)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.459.806.216	3.234.967.167
Chi phí tài chính khác	359.465.682	17.697.146.868
Cộng	**24.600.142.910**	**52.915.883.069**

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

6.5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Chi phí nhân viên	6.367.855.703	6.324.013.572
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.071.683.394	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	27.999.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	41.181.818
Chi phí khác bằng tiền	14.721.022.651	17.602.856.198
Cộng	**29.160.561.748**	**23.996.051.587**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	23.164.191.745	19.063.564.376
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	457.212.678	489.106.997
Chi phí đồ dùng văn phòng	673.821.330	1.163.807.914
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.163.195.794	1.120.309.284
Thuế, phí, lệ phí	1.460.025.463	818.165.125
Chi phí dự phòng	1.700.000.000	1.500.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.332.889.840	2.900.635.423
Chi phí khác bằng tiền	33.246.523.091	43.663.995.939
Cộng	**65.197.859.941**	**70.719.585.058**

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
2. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	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

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

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

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	54.961.000	22.734.513.275
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	25.080.200	88.153.461
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	13.702.134	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	5.750.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	3.594.300	-
Công ty Cổ phần Bến xe và vận tải Đồng Nai	3.674.900	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	1.449.000	554.962.251
Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	-	4.886.238.540
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	-	52.176.075
Cộng - Xem thêm mục 5.3	**108.211.534**	**28.316.043.602**

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khác ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai	-	5.760.000

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
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

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	11.701.973.941	4.928.956.204
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	41.091.450	71.504.430
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	-	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 lắp Sonacons	-	6.885.441.239
Cộng - Xem thêm mục 5.14	**11.743.065.391**	**25.909.965.287**

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

	Tại ngày 31/03/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	2.143.161.000	2.143.161.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	534.933.209	-
Cộng - Xem thêm mục 5.4	**2.678.094.209**	**2.143.161.000**

Trong năm, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	12.979.212.152	41.311.459.162
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	54.933.800	257.879.700
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 Đồng Nai	-	34.663.496.663
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	-	90.110.304.242
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	9.385.371.049
Cộng	**13.034.145.952**	**175.728.510.816**

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	235.274.420	944.991.572
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	154.174.000	5.391.406.293
Trường Cao đẳng Công nghệ và quản trị Sonadezi	137.965.500	781.784.364
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	115.047.091	610.645.140
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	33.145.506	14.547.500
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	30.422.058	180.670.207
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	13.385.800	8.500.762
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	7.578.500	36.153.906
Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	7.366.300	139.238.340
Công ty Cổ phần Xây lắp Sonacons	-	5.464.897.295
Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai	-	107.752.812
Cộng	**734.359.175**	**13.680.588.191**

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

	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	364.435.200	1.138.860.000
Cộng	**364.435.200**	**1.138.860.000**

8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 5 năm 2017

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Quyên	Phan Thùy Đoan	Phan Đình Thám