BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Số: 1053/2017/VLAND-HCM ngày 5/4/2017

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO BÁO CÁO XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP THEO NGHỊ ĐỊNH 59/2011/NĐ-CP

TT	PHẦN I: CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO		Trang
1	Biên bản	Xác định giá trị doanh nghiệp	1
2	Phụ lục 1a	Bảng kiểm kê và xác định giá trị tài sản	17
3	BCĐKT	Bảng cân đối kế toán sau khi xác định giá trị doanh nghiệp	19
4	Phụ lục số 1	Bảng tổng hợp tài sản cố định	22
5	Phụ lục số 2	Bảng tổng hợp giá trị quyền sử dụng đất	23
6	Phụ lục số 3	Bảng kiểm kê, đánh giá lại nhà cửa, vật kiến trúc và Bất động sản đầu tư để cổ phần hóa	25
7	Phụ lục số 3.1	Bảng tính giá trị còn lại nhà cửa, vật kiến trúc và Bất động sản đầu tư	32
8	Phụ lục số 3.2	Kết quả đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại nhà cửa vật kiến trúc và Bất động sản đầu tư	44
9	Phụ lục số 3.2.1	Bảng đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại nhà cửa, vật kiến trúc theo phương pháp phân tích kinh tế – kỹ thuật	49
10	Phụ lục số 3.2.2	Bảng đánh giá chi tiết tỷ lệ chất lượng còn lại nhà cửa, vật kiến trúc theo phương pháp kinh tế – kỹ thuật (PP1)	55
11	Phụ lục số 3.2.3	Bảng đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại nhà cửa, vật kiến trúc theo phương pháp thống kê – kinh nghiệm (PP2)	64
12	Phụ lục số 3.3	Kết quả khảo sát hiện trạng nhà cửa, vật kiến trúc	69
13	Phụ lục số 3.4	Kết quả đo đạc hiện trạng nhà cửa, vật kiến trúc	78
14	Phụ lục số 3.5	Bảng thống kê chỉ số giá xây dựng khu vực tỉnh Đồng Nai, Lâm Đồng	83
15	Phụ lục số 4	Bảng kiểm kê, đánh giá lại máy móc thiết bị và thiết bị dụng cụ quản lý	85
16	Phụ lục số 5	Bảng kiểm kê, đánh giá phương tiện vận tải và truyền dẫn	87
18	Phụ lục số 6	Bảng kiểm kê tài sản cố định vô hình	88
19	Phụ lục số 7	Bảng kiểm kê, đánh giá lại hàng tồn kho	90
20	Phụ lục số 8	Bảng kê chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	92
21	Phụ lục số 9	Bảng kê chi phí xây dựng dở dang	93
22	Phụ lục số 10	Biên bản kiểm quỹ	103
23	Phụ lục số 11	Tiền gửi ngân hàng	104
24	Phụ lục số 12	Các khoản tương đương tiền	105
25	Phụ lục số 13	Bảng kê các khoản phải thu ngắn hạn	106
26	Phụ lục số 14	Bảng kê các khoản phải thu dài hạn	109
27	Phụ lục số 15	Bảng kê công nợ phải trả ngắn hạn	110
28	Phụ lục số 16	Bảng kê công nợ phải trả dài hạn	113
29	Phụ lục số 17	Bảng kê công nợ phải trả ngắn hạn	115
30	Phụ lục số 17.1	Bảng kiểm kê đánh giá lại công cụ dụng cụ ngắn hạn chưa phân bổ hết giá trị	116
31	Phụ lục số 17.2	Bảng kiểm kê đánh giá lại công cụ dụng cụ ngắn hạn đã phân bổ hết giá trị	118
32	Phụ lục số 18	Bảng kê công nợ phải trả dài hạn	122
33	Phụ lục số 18.1	Bảng kiểm kê đánh giá lại công cụ dụng cụ dài hạn chưa phân bổ hết giá trị	126
34	Phụ lục số 18.2	Bảng kiểm kê đánh giá lại công cụ dụng cụ dài hạn đã phân bổ hết giá trị	145
35	Phụ lục số 19	Xác định giá trị lợi thế kinh doanh	146
36	TPCP	Kết quả đấu thầu trái phiếu chính phủ	147
37	KQKD	Bảng kê kết quả kinh doanh và thuế TNDN	148
38	Phụ lục số 20	Bảng kiểm kê tài sản cố định chờ thanh lý sau khi xử lý tài chính	149
39	Phụ lục số 20.1	Bảng kiểm kê tài sản cố định chờ thanh lý trước khi xử lý tài chính	150
40	Phụ lục số 21	Bảng kiểm kê công cụ dụng cụ chờ thanh lý sau khi xử lý tài chính	151
41	Phụ lục số 21.1	Bảng kiểm kê công cụ dụng cụ chờ thanh lý trước khi xử lý tài chính	152
42	XLTC	Bảng xử lý tài chính trước khi xác định giá trị doanh nghiệp	153
43	BCĐKT	Bảng cân đối kế toán sau khi xử lý tài chính	155
	PHẦN 2: HỒ SƠ PHÁP LÝ, BẢN VẼ VÀ CÁC VĂN BẢN LIÊN QUAN		

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨ VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1053/2017/VLAND-HCM	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2017*

BIÊN BẢN
XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP
(Theo phương pháp tài sản)
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016.

- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013, Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ;
- Quy chuẩn Việt Nam 03:2012/BXD ban hành theo thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng ban hành về "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình Dân dụng, Công nghiệp và Hạ tầng kỹ thuật Đô thị";
- Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/8/1994 của Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê;
- Công văn 1326/BXN-QLN ngày 08/8/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn kiểm kê đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc;

- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

- Nghị định số 95/2009/NĐ-CP ngày 30/10/2009 về quy định niên hạn sử dụng của ô tô tải và ô tô chở người;

- Thông tư số 21/2010/TT-BGTVT ngày 30/10/2010 của Bộ Giao thông Vận tải hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2009/NĐ-CP về quy định niên hạn sử dụng của ô tô tải và ô chở người;

- Thông tư 126/2015/TT-BTC ngày 20/8/2015 của Bộ Tài Chính Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09, 10;

- Các Quyết định, Công văn công bố chỉ số giá xây dựng của Bộ Xây dựng, Ủy Ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai và Ủy Ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng từ năm 2000 đến năm 2016;

- Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 ban hành đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của Tòa án, Thi hành án và để định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định 44/2015/QĐ-UBND về đơn giá xây dựng mới biệt thự, nhà ở, nhà kính và đơn giá cấu kiện tổng hợp để xác định giá trị tài sản là công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

- Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 20/01/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Xí nghiệp dịch vụ KCN Giang Điền trực thuộc Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp;

- Công văn số 11392/UBND-KT ngày 24/11/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền;

- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền Mã số 3600335363-013; đăng ký lần đầu ngày 28/03/2011, thay đổi lần thứ 4 ngày 04/02/2016.

- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Biệt Thự Đồng Nai Mã số 3600335363-009; đăng ký lần đầu ngày 09/11/2006, thay đổi lần thứ 3 ngày 29/02/2016.

- Quyết định 2800/QĐ-BTC ngày 29/12/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố tổ chức tư vấn định giá được phép cung cấp dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa năm 2016;

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số: 106/TĐG cấp lần đầu ngày 24/9/2015 của Bộ Tài Chính cho Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

- Tham khảo tiêu chuẩn thẩm định giá Quốc tế và tiêu chuẩn thẩm định giá ASEAN;

- Báo cáo tài chính được kiểm toán các năm 2013, 2014, 2015, 2016 của Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp; Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2016 của Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền, Báo cáo tài chính năm 2016 của Biệt thự Đồng Nai;

- Danh mục tài sản và Báo cáo kiểm kê tài sản cố định, công cụ dụng cụ đang dùng tại thời điểm 31/12/2016 của Xí nghiệp; Báo cáo kiểm kê tài sản cố định, công cụ dụng cụ đang dùng tại thời điểm 31/12/2016 của Biệt Thự Đồng Nai;

- Căn cứ hồ sơ quyết toán của các hạng mục Công trình;

- Các Biên bản kiểm kê thực tế quỹ tiền mặt, hàng tồn kho và các biên bản đối chiếu công nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 31/12/2016 của Xí nghiệp và Biệt thự Đồng Nai;

- Căn cứ Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp số 0149/HĐTĐG-VLAND ký ngày 14/12/2016 giữa Tổng công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt;

- Các hồ sơ, tài liệu có liên quan khác,

A. THÀNH PHẦN THAM GIA:

Đại diện: TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN

1. Ông Phan Đình Thám	- Tổng Giám đốc.
2. Bà Phạm Thị Hồng	- Kế toán trưởng.
3. Bà Nguyễn Thị Hạnh	- Giám đốc Xí Nghiệp Giang Điền.
4. Bà Nguyễn Bách Thảo	- Kế toán trưởng Xí Nghiệp Giang Điền.
5. Bà Nguyễn Thị Kim Thu	- Phụ trách Biệt Thự Đồng Nai
6. Bà Trần Thị Như Quỳnh	- Kế toán Biệt thự Đồng Nai

Đại diện Tổ chức định giá: CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

1. Ông Hoàng Lê Tuấn	- Giám đốc	- Thẩm định viên.
2. Ông Phan Tiến Dũng	- P. Giám đốc	- Thẩm định viên.
3. Ông Nguyễn Ngọc Sang	- Phòng nghiệp vụ	- Chuyên viên.
4. Ông Trần Tuấn Anh	- Phòng nghiệp vụ	- Chuyên viên.

Tổ chức định giá (Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt) đã tiến hành xác định giá trị Doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2016 của Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền (sau đây gọi tắt là "Xí nghiệp") và Biệt thự Đồng Nai như sau:

B. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP:

ĐVT: VNĐ.

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN SAU KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
A	**TÀI SẢN ĐANG DÙNG**	**1.524.708.874.190**	**1.569.254.929.518**	**+ 44.546.055.328**
I	**Tài sản cố định và đầu tư dài hạn**	**490.733.311.978**	**534.845.379.826**	**+ 44.112.067.848**
1	**Tài sản cố định**	**37.347.934.526**	**46.814.658.966**	**+ 9.466.724.440**
1.1	Tài sản cố định hữu hình	37.347.934.526	46.814.658.966	+ 9.466.724.440
1.2	Tài sản cố định thuê tài chính			-
1.3	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**-**	**-**	**-**
2.1	Đầu tư vào công ty con			-
2.2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			-
2.3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			-
2.4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)			-
2.5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-
3	**Các khoản phải thu dài hạn**	**11.252.046.866**	**11.252.046.866**	**-**
4	**Bất động sản đầu tư**	**369.845.573.256**	**404.055.209.998**	**+ 34.209.636.742**
5	**Tài sản dở dang dài hạn**	**67.981.487.175**	**67.981.487.175**	**-**
6	**Tài sản dài hạn khác**	**4.306.270.155**	**4.741.976.821**	**+ 435.706.666**

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN SAU KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
II	**Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn**	**362.728.564.860**	**362.944.712.384**	**+ 216.147.524**
1	**Tiền**	**78.309.955.037**	**78.309.956.506**	**+ 1.469**
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	37.419.531	37.421.000	+ 1.469
1.2	Tiền gửi ngân hàng	38.272.535.506	38.272.535.506	-
1.3	Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	40.000.000.000	-
2	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**			**-**
3	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**277.043.196.606**	**277.043.196.606**	**-**
4	**Hàng tồn kho**	**6.851.945.715**	**6.851.935.765**	**(9.950)**
5	**Tài sản ngắn hạn khác**	**523.467.502**	**739.623.507**	**+ 216.156.005**
III	**Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp**		**217.839.956**	**+ 217.839.956**
IV	**Giá trị quyền sử dụng đất**	**671.246.997.352**	**671.246.997.352**	**-**
1	Được hoạch toán vào tài sản cố định	8.141.397.590	8.141.397.590	-
2	Được hoạch toán vào bất động sản đầu tư	514.457.883.537	514.457.883.537	-
3	Được hoạch toán vào tài sản dài hạn khác	148.647.716.225	148.647.716.225	-
B	**TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG (Chỉ ghi lại giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)**			
C	**TSCĐ CHỜ THANH LÝ**	**39.988.552**	**39.988.552**	**-**

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN SAU KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5=4-3
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	39.988.552	39.988.552	-
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn			
D	**TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)**			
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	**1.524.748.862.742**	**1.569.294.918.070**	**+ 44.546.055.328**
	Trong đó:			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP (Mục A)	**1.524.708.874.190**	**1.569.254.929.518**	**+ 44.546.055.328**
E	N Ợ THỰC TẾ PHẢI TRẢ KHÁC	**1.004.040.548.222**	**1.004.548.222**	
	NỢ PHẢI TRẢ TỔNG CÔNG TY SONADEZI	**520.668.325.968**	**565.214.381.296**	**+ 44.546.055.328**

C. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ NGUYÊN NHÂN TĂNG, GIẢM:

I. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP: PHƯƠNG PHÁP TÀI SẢN.

1. Đối với tài sản là hiện vật:

- Theo quy định hiện hành, Tổ chức định giá (VLAND) chỉ đánh giá lại những tài sản Doanh nghiệp dự kiến sẽ tiếp tục sử dụng sau khi góp vốn thành lập Công ty Cổ phần. Những tài sản Doanh nghiệp không cần dùng, tài sản ứ đọng, tài sản chờ thanh lý không đánh giá lại và không tính vào giá trị Doanh nghiệp.
- Giá trị thực tế của tài sản = Nguyên giá tính theo giá thị trường x Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của tài sản tại thời điểm định giá.

1.1. Tài sản cố định (TSCĐ) đang dùng:

Tỷ lệ chất lượng (%) còn lại: Được xem xét và đánh giá qua các yếu tố sau:

- Thời gian sử dụng và mức độ hao mòn thực tế qua quá trình sử dụng.
- Điều kiện và môi trường hoạt động của các tài sản nói trên.
- Chế độ chăm sóc bảo trì, sửa chữa, vận hành của người sử dụng đối với tài sản.
- Đồng thời đối chiếu với các Qui định có liên quan của Nhà nước như Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá mới của TSCĐ được xác định như sau:

a. TSCĐ là nhà cửa, vật kiến trúc:

- Áp dụng điều 18 Thông tư 127/2014/TT-BTC về Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ:

+ *"Giá tài sản mới cùng loại đang mua, bán trên thị trường bao gồm cả chi phí vận chuyển lắp đặt (nếu có). Nếu là tài sản đặc thù không có trên thị trường thì giá mua tài sản được tính theo giá mua mới của tài sản tương đương, cùng nước sản xuất, có cùng công suất hoặc tính năng tương đương. Trường hợp không có tài sản tương đương thì tính theo giá tài sản ghi trên sổ kế toán"*

+ *"Đơn giá xây dựng cơ bản, suất đầu tư do cơ quan có thẩm quyền quy định tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá đối với tài sản là sản phẩm xây dựng cơ bản. Trường hợp chưa có quy định thì tính theo giá sổ sách, có xét thêm yếu tố trượt giá trong xây dựng cơ bản"*

+ *"Riêng đối với các công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong 03 năm trước khi xác định giá trị doanh nghiệp: sử dụng giá trị quyết toán công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp cá biệt, công trình chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã đưa vào sử dụng thì tạm tính theo giá ghi trên sổ kế toán"*

- Xác định kết cấu và tỷ trọng kết cấu chính của nhà theo Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/8/1994 của Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở trong bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê và Công văn 1326/BXN-QLN ngày 08/8/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn kiểm kê đánh giá lại giá trị tài sản cố định là nhà, vật kiến trúc.

- Đồng thời áp dụng phương pháp chi phí để tính đơn giá 1m² xây dựng được hiểu là đơn giá xây dựng lại mới hoàn toàn tính trên 1m² xây dựng. Đơn giá được xác định qua xem xét đặc điểm kiến trúc, kết cấu của công trình, đồng thời dựa trên các thông tin giá cả thị trường xây dựng, tham khảo đơn giá nhà cửa vật kiến trúc do UBND tỉnh ban hành, chi phí liên quan khác để đưa tài sản vào sử dụng, cũng như đã xem xét tới các yếu tố chi phí khôi phục nguyên trạng tài sản ban đầu tại thời điểm thẩm định giá.

b. TSCĐ là máy móc, thiết bị sản xuất:

- Nguyên giá mới được xác định theo báo giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại hoặc tương tự có tính đến các chi phí vận chuyển, lắp đặt, chạy thử…(nếu có). Trong trường hợp không thể thu thập và kiểm chứng thông tin về giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại (và tương tự) thì nguyên giá của máy móc thiết bị đó được xác định thông qua việc kiểm tra chứng từ hình thành tài sản, kết hợp với số liệu phản ánh trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016.

c. TSCĐ là phương tiện vận tải:

- Nguyên giá mới được xác định theo báo giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại hoặc tương tự có tính đến các chi phí vận chuyển, chi phí đăng ký, kiểm định, trước bạ (nếu có). Trong trường hợp không thể thu thập và kiểm chứng thông tin về giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại (và tương tự) thì nguyên giá của phương tiện vận tải đó được xác định thông qua việc kiểm tra chứng từ hình thành tài sản, kết hợp với số liệu phản ánh trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016.

d. TSCĐ là thiết bị, dụng cụ quản lý:

- Nguyên giá của TSCĐ khác được xác định theo giá thị trường tại thời điểm định giá. Trong trường hợp không thể thu thập và kiểm chứng thông tin về giá của các nhà cung cấp đối với sản phẩm cùng loại (và tương tự) thì nguyên giá của tài sản đó được xác định thông qua việc kiểm tra chứng từ hình thành tài sản, kết hợp với số liệu phản ánh trên sổ kế toán và Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016.

e. TSCĐ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn tiếp tục sử dụng:

- Đối với TSCĐ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn tiếp tục sử dụng thì nguyên giá được xác định theo nguyên tắc tương tự với các tài sản cùng chủng loại ở trên.

- Tỷ lệ chất lượng còn lại (%) được đánh giá không dưới 30% đối với tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc và không dưới 20% đối với các tài sản còn lại.

1.2. Tài sản dài hạn khác:

- Chi phí trả trước dài hạn được xác định theo thực tế phát sinh hạch toán trên sổ kế toán của Công ty thời điểm 31/12/2016.

- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và đã phân bổ hết giá trị vào chi phí nhưng vẫn còn tiếp tục sử dụng được kiểm kê, đánh giá lại để xác định số lượng và tỷ lệ % chất lượng còn lại của tài sản theo hiện trạng. Nguyên giá được xác định theo giá thị trường tại thời điểm định giá (theo báo giá của các nhà cung cấp hoặc thông tin do Tổ chức thẩm định giá thu thập).

1.3. Hàng tồn kho:

- Hàng hóa tồn kho được kiểm kê tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 và so với sổ sách kế toán không phát sinh thừa thiếu, hàng hóa đảm bảo chất lượng tốt (có biên bản kiểm kê chi tiết).

3. Tài sản bằng tiền:

- Tiền mặt được kiểm kê thực tế tại 0h ngày 01/01/2017 đối chiếu khớp đúng với số dư trên sổ quỹ tiền mặt của Xí Nghiệp và Biệt thự Đồng Nai (có biên bản kiểm quỹ).

- Tiền gửi Ngân hàng xác định theo số dư đã đối chiếu, xác nhận với Ngân hàng.

4. Các khoản phải thu:

- Các khoản nợ phải thu được khách hàng ký xác nhận nợ đầy đủ (có bản đối chiếu công nợ ký xác nhận nợ đầy đủ). Không có nợ khó đòi, nợ không còn đòi được nữa.

5. Tài sản ngắn hạn khác:

- Tài sản ngắn hạn khác là công cụ dụng cụ chưa phân bổ hết được kiểm kê và so sánh với số dư trên sổ kế toán của Xí Nghiệp và Biệt thự Đồng Nai tại thời điểm 31/12/2016.

6. Giá trị lợi thế kinh doanh:

- Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị Doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định tại điều 32 Nghị định số 59/2001/NĐ-CP như sau:

Giá trị lợi thế kinh doanh = Giá trị thương hiệu + Tiềm năng phát triển

- Giá trị thương hiệu được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế cho việc tạo dựng và bảo vệ nhãn hiệu, tên thương mại trong quá trình hoạt động của Doanh nghiệp trước thời điểm xác định giá trị Doanh nghiệp 5 năm, bao gồm chi phí thành lập Doanh nghiệp, chi phí đào tạo nhân viên, tuyên truyền trong và ngoài nước để quảng bá giới thiệu sản phẩm, giới thiệu Công ty, xây dựng trang web ...

- Giá trị tiềm năng phát triển được tính vào giá trị Doanh nghiệp cổ phần hóa là tiềm năng phát triển của Doanh nghiệp được đánh giá trên cơ sở khả năng sinh lời của Doanh nghiệp trong tương lai khi so sánh tỷ suất lợi nhuận của Doanh nghiệp với lãi suất trái phiếu Chính phủ.

7. Các khoản nợ phải trả:

- Các khoản nợ phải trả được đối chiếu với nhà cung cấp (có biên bản đối chiếu ký xác nhận đầy đủ).

II. <u>KẾT QUẢ</u>

II.1 <u>Kết quả xác định giá trị Xí nghiệp và Biệt Thự Đồng Nai</u>

Tổng giá trị thực tế của Xí nghiệp và Biệt thự Đồng Nai (chỉ tính tài sản đang dùng)

- ✓ Số liệu sổ sách kế toán : **1.524.708.874.190** đồng.
- ✓ Số liệu xác định lại : **1.569.254.929.518** đồng.
- ✓ Chênh lệch tăng : + **44.546.055.328** đồng.

Nợ thực tế phải trả trong đó:

+ ***Nợ thực tế phải trả khác:***

✓ Số liệu sổ sách kế toán : **1.004.040.548.222** đồng.

✓ Số liệu xác định lại : **1.004.040.548.222** đồng.

✓ Chênh lệch tăng : **0** đồng.

+ Phải trả Tổng Công ty Sonadezi:

✓ Số liệu sổ sách kế toán : **520.668.325.968** đồng.

✓ Số liệu xác định lại : **565.214.381.296** đồng.

✓ Chênh lệch tăng : + **44.546.055.328** đồng.

II.2 <u>Nguyên nhân tăng, giảm</u>

II.2.1 <u>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn:</u>

- Giá trị trên sổ sách: **490.733.311.978** đồng.
- Giá trị xác định lại: **534.845.379.826** đồng.
- Chênh lệch tăng: + **44.112.067.848** đồng.

<u>Trong đó</u>:

1. Tài sản cố định hữu hình:

1.1. Nhà cửa vật kiến trúc:

- Giá trị trên sổ sách: **34.078.237.171** đồng.
- Giá trị xác định lại: **42.751.001.555** đồng.
- Chênh lệch: + **8.672.764.384** đồng.
- Nguyên nhân : Tổ chức định giá đánh giá lại nguyên giá căn cứ vào giá trị quyết toán công trình, nguyên giá tại thời điểm 31/12/2014 đã được tỉnh phê duyệt cổ phần hóa Tổng công ty Sonadezi và hệ số trượt giá của Nhà nước quy định (công trình mới hoàn thành đầu tư xây dựng trong vòng 3 năm trước 31/12/2016 thì lấy bằng giá trị quyết toán công trình, những hạng mục công trình còn lại có xét tới yếu tố trượt giá). Tỷ lệ còn lại (%) theo kết quả kiểm kê hiện trạng và các quy định hiện hành của Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính (Xem chi tiết tại phụ lục số 2 kèm theo báo cáo này).

1.2. Phương tiện vận tải, truyền dẫn:

- Giá trị trên sổ sách: **1.609.578.274** đồng.
- Giá trị xác định lại: **1.956.467.927** đồng.
- Chênh lệch: + **346.889.653** đồng.

- Nguyên nhân: Nguyên giá phương tiện vận tải, truyền dẫn được lấy theo nguyên giá tại thời điểm mua sắm mới. Tỷ lệ % chất lượng còn lại theo kết quả kiểm kê, khảo sát hiện trạng phù hợp với các quy định hiện hành (Xem chi tiết tại phụ lục số 4 kèm theo báo cáo này).

1.3. Thiết bị, dụng cụ quản lý:

- Giá trị trên sổ sách:		**1.660.119.081**	đồng.
- Giá trị xác định lại:		**2.107.189.484**	đồng.
- Chênh lệch:	+	**447.070.403**	đồng.

- Nguyên nhân: Nguyên giá thiết bị, dụng cụ quản lý được lấy theo nguyên giá tại thời điểm mua sắm mới. Tỷ lệ % chất lượng còn lại theo kết quả kiểm kê, khảo sát hiện trạng phù hợp với các quy định hiện hành (Xem chi tiết tại phụ lục số 3 kèm theo báo cáo này).

2. Các khoản phải thu dài hạn:

- Giá trị trên sổ sách:		**11.252.046.866**	đồng.
- Giá trị xác định lại:		**11.252.046.866**	đồng.
- Chênh lệch:		**0**	đồng.

- Nguyên nhân: Tổ chức thẩm định giá ghi nhận giá trị còn lại đang hạch toán trên sổ sách kế toán của Tài sản vô hình tại thời điểm 31/12/2016 theo hướng dẫn tại khoản 3 điều 18 Thông tư 127/2014/TT-BTC (xem phụ lục 13).

3. Bất động sản đầu tư:

- Giá trị trên sổ sách:		**369.845.573.256**	đồng.
- Giá trị xác định lại:		**404.055.209.998**	đồng.
- Chênh lệch:	+	**34.209.636.742**	đồng.

- Nguyên nhân: Tổ chức thẩm định giá đánh giá lại các hạng mục nhà cửa vật kiến trúc tương tự các hạng mục nhà cửa vật kiến trúc thuộc Tài sản cố định hữu hình (xem phụ lục 2).

4. Tài sản dở dang dài hạn:

- Giá trị trên sổ sách:		**67.981.487.175**	đồng.
- Giá trị xác định lại:		**67.981.**487**.175**	đồng.
- Chênh lệch:		**0**	đồng.

- Nguyên nhân: Tổ chức thẩm định giá ghi nhận giá trị còn lại đang hạch toán trên sổ sách kế toán của Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại thời điểm 31/12/2016 theo hướng dẫn tại khoản 4 điều 18 Thông tư 127/ 2014/TT-BTC (xem phụ lục 8).

5. Tài sản dài hạn khác:

- Giá trị trên sổ sách:		**4.306.270.155**	đồng.
- Giá trị xác định lại:		**4.741.976.821**	đồng.
- Chênh lệch:	+	**435.706.666**	đồng.

- Nguyên nhân: Đánh giá lại nguyên giá và tỷ lệ % chất lượng còn lại công cụ dụng cụ chưa phân bổ hết, công cụ dụng cụ chưa phân bổ hết giá trị theo kết quả kiểm kê, khảo sát hiện trạng phù hợp với các quy định hiện hành (Xem chi tiết tại phụ lục số 17).

II.2.2 <u>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</u>

- Giá trị trên sổ sách:		**362.728.564.860**	đồng.
- Giá trị xác định lại:		**362.944.712.384**	đồng.
- Chênh lệch :	+	**216.147.524**	đồng.

<u>Trong đó:</u>

1. Tiền mặt tồn quỹ:

- Giá trị trên sổ sách:		**37.419.531**	đồng.
- Giá trị xác định lại:		**37.421.000**	đồng.
- Chênh lệch:	+	**1.469**	đồng.

- Nguyên nhân: Do tiền mặt tồn quỹ thực tế không có mệnh giá đồng nên chênh lệch so với sổ quỹ (Xem chi tiết tại phụ lục số 9).

2. Tiền gửi ngân hàng:

- Giá trị trên sổ sách:	**38.272.535.506**	đồng.
- Giá trị xác định lại:	**38.272.535.506**	đồng.
- Chênh lệch:	**0**	đồng.

(Xem chi tiết tại phụ lục số 10)

3. Các khoản tương đương tiền

- Giá trị trên sổ sách:	**40.000.000.000**	đồng.
- Giá trị xác định lại:	**40.000.000.000**	đồng.
- Chênh lệch:	**0**	đồng.

(Xem chi tiết tại phụ lục số 11)

4. Các khoản phải thu ngắn hạn:

- Giá trị trên sổ sách: **277.043.196.606** đồng.
- Giá trị xác định lại: **277.043.196.606** đồng.
- Chênh lệch: **0** đồng.
- Nguyên nhân: Tất cả các khoản phải thu này được đối chiếu 100%. Tổ chức thẩm định giá ghi nhận theo giá trị còn lại đang hạch toán trên sổ sách kế toán. (Xem chi tiết tại phụ lục số 12).

5. Hàng hóa tồn kho:

- Giá trị trên sổ sách: **6.851.945.715** đồng.
- Giá trị xác định lại: **6.851.935.765** đồng.
- Chênh lệch: **(9.950)** đồng.
- Nguyên nhân: Do kiểm kê thực tế hàng hóa đã xuất dùng hết nhưng vẫn còn ghi nhận giá trị trên sổ sách kế toán (Xem chi tiết tại phụ lục số 6).

6. Tài sản ngắn hạn khác:

- Giá trị trên sổ sách: **523.467.502** đồng.
- Giá trị xác định lại: **739.623.507** đồng.
- Chênh lệch: + **216.156.005** đồng.
- Nguyên nhân: Đánh giá lại nguyên giá và tỷ lệ % chất lượng còn lại công cụ dụng cụ đã phân bổ hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng, công cụ dụng cụ chưa phân bổ hết giá trị theo kết quả kiểm kê, khảo sát hiện trạng phù hợp với các quy định hiện hành. (Xem chi tiết tại phụ lục số 16).

II.2.3 <u>Giá trị lợi thế kinh doanh của Xí nghiệp</u>

- Giá trị trên sổ sách: **0** đồng.
- Giá trị xác định lại: **217.839.956** đồng.
- Chênh lệch: + **217.839.956** đồng.
- Nguyên nhân: Xác định vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo khoản 7, điều 18, Chương III Thông tư 127/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần. (Xem chi tiết tại phụ lục 18).

II.2.4 <u>Giá trị quyền sử dụng đất</u>

- Giá trị trên sổ sách: **671.246.997.352** đồng.
- Giá trị xác định lại: **671.246.997.352** đồng.

- Chênh lệch: **0** đồng.

- Nguyên nhân: Xác định vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo điều 9, Chương III Thông tư 127/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần. (Xem chi tiết tại phụ lục 5, phụ lục 17).

D. KẾT QUẢ, NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết quả xác định GTDN của Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai:

- ✓ Giá trị thực tế Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và Biệt thự Đồng Nai tại thời điểm 31/12/2016 là: **1.569.254.929.518 đồng**.
- ✓ Trong đó Nợ Phải trả Tổng công ty Sonadezi tại Xí nghiệp và Biệt thự Đồng Nai là: **565.214.381.296 đồng.**

2. Một số nhận xét và kiến nghị:

- ✓ Xí nghiệp và Biệt Thự Đồng Nai chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các số liệu, thông tin trên các Báo cáo kiểm kê, phân loại tài sản, các Biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 và các tài liệu khác đã cung cấp cho Tổ chức thẩm định giá (VLAND).
- ✓ Về phần đối chiếu xác định công nợ: Tất cả các khoản công nợ phải thu, phải trả đến thời điểm thẩm định giá trị doanh nghiệp được đối chiếu đầy đủ 100%. Tất cả các khoản công nợ này không có các khoản nợ khó thu, khó đòi.
- ✓ Giá trị các tài sản không cần dùng chờ thanh lý (39.988.552 đồng) đã được VLAND loại ra không tính vào giá trị doanh nghiệp theo hướng dẫn của thông tư 127/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính, và được bù đắp bằng Nợ phải trả nội bộ về vốn kinh doanh. Đề nghị Xí nghiệp và Biệt Thự Đồng Nai tiến hành theo dõi và xử lý theo quy định hiện hành.
- ✓ Đối với phần đất đang thuê trả tiền hàng năm sau khi bàn giao Công ty Cổ phần tiếp tục thuê.
- ✓ Số liệu quyết toán và kết quả sản xuất kinh doanh từ ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Xí Nghiệp và Biệt thự Đồng Nai đến thời điểm thành lập Công ty cổ phần sẽ được bàn giao, điều chỉnh, xử lý theo chế độ tài chính hiện hành.

Biên bản được thông qua vào hồi..... tại Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền và được lập thành 06 bản có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Thẩm định viên về giá **Giám đốc**

Phan Tiến Dũng **Hoàng Lê Tuấn**

Thẻ TĐV về giá số X15.1267 Thẻ TĐV về giá số III06136

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP

TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN

Kế Toán Trưởng **Tổng Giám Đốc**

Phan Đình Thám

XÍ NGHIỆP DV KCN GIANG ĐIỀN –

CN TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN

Kế Toán Trưởng **Giám Đốc**

Nguyễn Thị Hạnh

CN TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN -

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Kế Toán **Phụ trách**

Nguyễn Thị Kim Thu

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM KÊ VÀ XÁC ĐỊNH LẠI GIÁ TRỊ TÀI SẢN
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SAU KHI ĐÃ XỬ LÝ TÀI CHÍNH				GIÁ TRỊ THỰC TẾ			CHÊNH LỆCH	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá xác định lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5=3-4	6	7	8	9	10=7-3	11 = 9-5
A	**TÀI SẢN ĐANG DÙNG**	**1.771.660.562.236**	**(188.375.305.930)**	**1.524.708.874.190**		**1.783.383.822.506**		**1.569.254.929.518**	**+ 1.477.143.446**	**+ 44.546.055.328**
I	**TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN**	**1.408.931.997.376**	**(188.375.305.930)**	**1.161.980.309.330**		**1.420.439.110.122**		**1.206.310.217.134**	**+ 1.260.995.922**	**+ 44.329.907.804**
1	**Tài sản cố định**	**74.777.523.174**	**29.288.191.058**	**45.489.332.116**		**75.384.972.474**		**54.956.056.556**	**+ 607.449.300**	**+ 9.466.724.440**
1.1	***Tài sản cố định hữu hình***	***65.708.018.174***	***28.360.083.648***	***37.347.934.526***		***66.315.467.474***		***46.814.658.966***	***+ 607.449.300***	***+ 9.466.724.440***
1.1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	58.729.381.491	24.651.144.320	34.078.237.171		59.336.830.791		42.751.001.555	+ 607.449.300	+ 8.672.764.384
1.1.2	Máy móc thiết bị								-	-
1.1.3	Phương tiện vận tải	3.148.053.870	1.538.475.596	1.609.578.274		3.148.053.870		1.956.467.927	-	+ 346.889.653
1.1.4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	3.830.582.813	2.170.463.732	1.660.119.081		3.830.582.813		2.107.189.484	-	+ 447.070.403
1.1.5	Tài sản cố định khác								-	-
1.2	***Tài sản cố định thuê tài chính***									
1.3	***Tài sản cố định vô hình***	***9.069.505.000***	***928.107.410***	***8.141.397.590***		***9.069.505.000***		***8.141.397.590***		
2	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	-	-	-		-		-	-	-
3	**Các khoản phải thu dài hạn**	**11.252.046.866**	-	**11.252.046.866**		**11.252.046.866**		**11.252.046.866**	-	-
3.1	*Phải thu dài hạn của khách hàng*	*6.866.950.000*		*6.866.950.000*		*6.866.950.000*		*6.866.950.000*	-	-
3.2	*Trả trước cho người bán dài hạn*	*4.385.096.866*		*4.385.096.866*		*4.385.096.866*		*4.385.096.866*	-	-
3.3	*Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc*	-		-		-		-	-	-
3.4	*Phải thu nội bộ dài hạn*	-		-		-		-	-	-
3.5	*Phải thu về cho vay dài hạn*	-		-		-		-	-	-
3.6	*Phải thu dài hạn khác*	-		-		-		-	-	-
3.7	*Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)*	-		-		-		-	-	-
4	**Bất động sản đầu tư**	**1.101.966.953.781**	**(217.663.496.988)**	**884.303.456.793**		**1.112.213.070.605**		**918.513.093.535**		**+ 34.209.636.742**
5	**Tài sản dở dang dài hạn**	**67.981.487.175**	-	**67.981.487.175**		**67.981.487.175**		**67.981.487.175**	-	-
5.1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn								-	-
5.2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	67.981.487.175		67.981.487.175		67.981.487.175		67.981.487.175	-	-

STT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SAU KHI ĐÃ XỬ LÝ TÀI CHÍNH				GIÁ TRỊ THỰC TẾ			CHÊNH LỆCH	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá xác định lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5=3-4	6	7	8	9	10=7-3	11 = 9-5
6	**Tài sản dài hạn khác**	**152.953.986.380**	**-**	**152.953.986.380**		**153.607.533.002**		**153.607.533.002**	**+ 653.546.622**	**+ 653.546.622**
6.1	Chi phí trả trước dài hạn	152.953.986.380		152.953.986.380		153.607.533.002		153.607.533.002	+ 653.546.622	+ 653.546.622
6.2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại								-	-
6.3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn								-	-
6.4	Tài sản dài hạn khác								-	-
II	**TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**	**362.728.564.860**	**-**	**362.728.564.860**		**362.944.712.384**		**362.944.712.384**	**+ 216.147.524**	**+ 216.147.524**
1	**Tiền**	**78.309.955.037**	**-**	**78.309.955.037**		**78.309.956.506**		**78.309.956.506**	**+ 1.469**	**+ 1.469**
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	37.419.531		37.419.531		37.421.000		37.421.000	+ 1.469	+ 1.469
1.2	Tiền gửi ngân hàng	38.272.535.506		38.272.535.506		38.272.535.506		38.272.535.506	-	-
1.3	Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000		40.000.000.000		40.000.000.000		40.000.000.000		
2	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**-**		**-**						
3	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**277.043.196.606**		**277.043.196.606**		**277.043.196.606**		**277.043.196.606**	**-**	**-**
4	**Hàng tồn kho**	**6.851.945.715**		**6.851.945.715**		**6.851.935.765**		**6.851.935.765**	**- 9.950**	**- 9.950**
5	**Tài sản ngắn hạn khác**	**523.467.502**		**523.467.502**		**739.623.507**		**739.623.507**	**+ 216.156.005**	**+ 216.156.005**
B	**TÀI SẢN CỐ ĐỊNH BÀN GIAO**								**-**	**-**
C	**TSCĐ CHỜ THANH LÝ**								**-**	**-**
D	**TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**									
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A + B + C + D)	**1.771.660.562.236**	**(188.375.305.930)**	**1.524.708.874.190**		**1.783.383.822.506**		**1.569.254.929.518**	**+ 1.477.143.446**	**+ 44.546.055.328**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ **BIỆT THỰ ĐỒNG NAI** **XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Hoàng Lê Tuấn **Trần Thị Như Quỳnh** **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (SAU KHI ĐÁNH GIÁ LẠI)

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VNĐ

STT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ ĐẦU KỲ	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2016)		CHÊNH LỆCH
				Sau khi xử lý tài chính	Sau khi đánh giá lại	
1	2	3	4	5	6	7 = 6 - 5
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**	**378.253.500.410**	**362.728.564.860**	**362.944.712.384**	**+ 216.147.524**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**11.499.212.003**	**78.309.955.037**	**78.309.956.506**	**+ 1.469**
1.1	Tiền	111	8.499.212.003	38.309.955.037	38.309.956.506	+ 1.469
1.2	Các khoản tương đương tiền	112	3.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	
II	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**-**	**-**	**-**	
2.1	Chứng khoán kinh doanh	121	-	-		
2.2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-	-		
2.3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	-		
III	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**	**350.060.554.612**	**277.043.196.606**	**277.043.196.606**	
3.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	11.375.961.026	33.565.285.720	33.565.285.720	
3.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	336.231.087.019	241.256.044.122	241.256.044.122	
3.3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-		
3.4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-		
3.5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	-		
3.6	Phải thu ngắn hạn khác	136	2.453.506.567	2.221.866.764	2.221.866.764	
3.7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	-	-		
3.8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-		
IV	**Hàng tồn kho**	**140**	**16.451.788.743**	**6.851.945.715**	**6.851.935.765**	**- 9.950**
4.1	Hàng tồn kho	141	16.451.788.743	6.851.945.715	6.851.935.765	- 9.950
4.2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-		
V	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**	**241.945.052**	**523.467.502**	**739.623.507**	**+ 216.156.005**
5.1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	241.945.052	523.467.502	739.623.507	+ 216.156.005
5.2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	-	-		
5.3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	-	-		
5.4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-		
5.5	Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-		
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**	**957.286.453.960**	**1.161.980.309.330**	**1.206.310.217.134**	**+ 44.329.907.804**
I	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**	**13.922.520.169**	**11.252.046.866**	**11.252.046.866**	
1.1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7.549.000.000	6.866.950.000	6.866.950.000	
1.2	Trả trước cho người bán dài hạn	212	6.373.520.169	4.385.096.866	4.385.096.866	
1.3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-		
1.4	Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-		
1.5	Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-		
1.6	Phải thu dài hạn khác	216	-	-		
1.7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-		

STT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ ĐẦU KỲ	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2016)		CHÊNH LỆCH
				Sau khi xử lý tài chính	Sau khi đánh giá lại	
1	2	3	4	5	6	7 = 6 - 5
II	**Tài sản cố định**	**220**	**51.587.552.619**	**45.489.332.116**	**54.956.056.556**	**+ 9.466.724.440**
2.1	Tài sản cố định hữu hình	221	43.261.747.366	37.347.934.526	46.814.658.966	+ 9.466.724.440
	- Nguyên giá	*222*	*68.407.321.157*	*65.708.018.174*	*66.315.467.474*	*+ 607.449.300*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*	*(25.145.573.791)*	*(28.360.083.648)*	*(19.500.808.508)*	*+ 8.859.275.140*
2.2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-	-	
	- Nguyên giá	*225*	-	-	-	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*226*	-	-	-	
2.3	Tài sản cố định vô hình	227	8.325.805.253	8.141.397.590	8.141.397.590	
	- Nguyên giá	*228*	*9.069.505.000*	*9.069.505.000*	*9.069.505.000*	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*	*(743.699.747)*	*(928.107.410)*	*(928.107.410)*	
III	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**842.231.163.041**	**884.303.456.793**	**918.513.093.535**	**+ 34.209.636.742**
	- Nguyên giá	*231*	*1.013.014.810.333*	*1.101.966.953.781*	*1.112.213.070.605*	*+ 10.246.116.824*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*232*	*(170.783.647.292)*	*(217.663.496.988)*	*(193.699.977.070)*	*+ 23.963.519.918*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**42.314.712.225**	**67.981.487.175**	**67.981.487.175**	
4.1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-		
4.2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	42.314.712.225	67.981.487.175	67.981.487.175	
V	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	-	-	-	
5.1	Đầu tư vào công ty con	251	-	-		
5.2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	-	-		
5.3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-		
5.4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-		
5.5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-		
VI	**Tài sản dài hạn khác**	**260**	**7.230.505.906**	**152.953.986.380**	**153.607.533.002**	**+ 653.546.622**
6.1	Chi phí trả trước dài hạn	261	7.230.505.906	152.953.986.380	153.607.533.002	+ 653.546.622
6.2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-		
6.3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-		
6.4	Tài sản dài hạn khác	268	-	-		
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**	**1.335.539.954.370**	**1.524.708.874.190**	**1.569.254.929.518**	**+ 44.546.055.328**
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**	**1.335.539.954.370**	**1.524.708.874.190**	**1.569.254.929.518**	+ 44.546.055.328
I	**Nợ ngắn hạn**	**310**	**131.872.710.423**	**141.689.122.401**	**141.689.122.401**	
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	22.959.414.457	13.020.180.606	13.020.180.606	
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	8.162.018.100	4.214.830.751	4.214.830.751	
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18.447.879	46.980.778	46.980.778	
1.4	Phải trả người lao động	314	-	17.788.125	17.788.125	
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15.734.874.466	61.914.582.451	61.914.582.451	
1.6	Phải trả Tổng Công ty Sonadezi	316	17.657.120.806	16.823.544.242	16.823.544.242	
1.7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-	-	
1.8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	60.490.265.699	25.651.353.320	25.651.353.320	
1.9	Phải trả ngắn hạn khác	319	6.186.569.016	19.999.862.128	19.999.862.128	
1.10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	664.000.000	-	-	
1.11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-	-	
1.12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	-	-	-	
1.13	Quỹ bình ổn giá	323	-	-	-	

STT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ ĐẦU KỲ	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2016)		CHÊNH LỆCH
				Sau khi xử lý tài chính	Sau khi đánh giá lại	
1	2	3	4	5	6	7 = 6 - 5
1.14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-	-	
II	**Nợ dài hạn**	**330**	**1.203.667.243.947**	**1.383.019.751.789**	**1.427.565.807.117**	+ 44.546.055.328
2.1	Phải trả người bán dài hạn	331	-	-	-	
2.2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-	-	
2.3	Chi phí phải trả dài hạn	333	7.601.172.030	-	-	
2.4	Phải trả Tổng Công ty Sonadezi	334	526.840.896.279	503.844.781.726	548.390.837.054	+ 44.546.055.328
2.4.1	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		526.840.896.279	503.844.781.726	503.844.781.726	
2.4.2	Chênh lệch đánh giá lại		-	-	44.546.055.328	+ 44.546.055.328
	- Tiền mặt		-	-	1.469	+ 1.469
	- Hàng tồn kho		-	-	(9.950)	- 9.950
	- Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-	216.156.005	+ 216.156.005
	- Chi phí trả trước dài hạn		-	-	653.546.622	+ 653.546.622
	- TSCĐ		-	-	43.676.361.182	+ 43.676.361.182
2,5	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	554.496.310.208	865.249.099.505	865.249.099.505	
2,6	Phải trả dài hạn khác	337	24.728.865.430	13.925.870.558	13.925.870.558	
2,7	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	90.000.000.000	-	-	
2,8	Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-	-	
2,9	Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-	-	
2,1	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	-	-	
2,11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	-	-	
2,12	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-	-	
D	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**-**	**-**	**-**	
I	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**-**	**-**	**-**	
1.1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	-	-		
1.2	Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-		
1.3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-		
1.4	Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-		
1.5	Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-		
1,6	Chênh lệch đánh giá lại	416				
1,7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-		
1,8	Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-		
1,9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-		
1.10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-		
1,11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	-	-	-	
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*	-	-		
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*	-	-		
1,12	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-		
II	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**	**-**	**-**	**-**	
2.1	Nguồn kinh phí	431	-	-		
2.2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-		
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**	**1.335.539.954.370**	**1.524.708.874.190**	**1.569.254.929.518**	**44.546.055.328**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DV KCN GIANG ĐIỀN	
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	Trần Thị Như Quỳnh	Nguyễn Thị Kim Thu	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

BẢNG TỔNG HỢP TÀI SẢN CỐ ĐỊNH
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	Giá trị sau khi xử lý tài chính			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8=6-3	9=7-5
A	**TSCĐ ĐANG DÙNG**	**142.759.010.349**	**29.288.191.058**	**113.470.819.291**	**143.366.459.649**	**122.937.543.731**	**+ 607.449.300**	**+ 9.466.724.440**
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**65.708.018.174**	**28.360.083.648**	**37.347.934.526**	**66.315.467.474**	**46.814.658.966**	**+ 607.449.300**	**+ 9.466.724.440**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	58.729.381.491	24.651.144.320	34.078.237.171	59.336.830.791	42.751.001.555	+ 607.449.300	+ 8.672.764.384
2	Thiết bị dụng cụ quản lý	3.830.582.813	2.170.463.732	1.660.119.081	3.830.582.813	2.107.189.484		+ 447.070.403
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3.148.053.870	1.538.475.596	1.609.578.274	3.148.053.870	1.956.467.927		+ 346.889.653
II	**Tài sản cố định thuê tài chính**							
III	**Tài sản cố định vô hình**	**9.069.505.000**	**928.107.410**	**8.141.397.590**	**9.069.505.000**	**8.141.397.590**		
IV	**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**	**67.981.487.175**		**67.981.487.175**	**67.981.487.175**	**67.981.487.175**		
B	**TSCĐ CHỜ THANH LÝ**							
C	**TSCĐ HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**							
D	**TSCĐ BÀN GIAO**							
	TỔNG CỘNG	**142.759.010.349**	**29.288.191.058**	**113.470.819.291**	**143.366.459.649**	**122.937.543.731**	**+ 607.449.300**	**+ 9.466.724.440**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	Trần Thị Như Quỳnh	Nguyễn Thị Kim Thu	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
A	**TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**		**8.141.397.590**	**8.141.397.590**		
1	Quyền sử dụng đất		8.141.397.590	8.141.397.590		
B	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÔ HÌNH**		**514.457.883.537**	**514.457.883.537**		
1	Chi phí bồi thường dự án trồng cây xanh khu XLCThải GĐiền					
2	Chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ (dt 1.633.411 m2) -KCN Giang Điền		418.587.634.278	418.587.634.278		
3	Chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ (dt: 24.932 m2) -KCN Giang Điền (từ T9/2014)		14.750.509.179	14.750.509.179		
4	Chi phí bồi thường tiền sử dụng đất, thuế trước bạ mương thoát nước KCN		168.195.061	168.195.061		
5	Chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ KCN GĐ cho diện tích giao đất đợt 4 xã Tam Phước (Kinh phí bồi thường sau khi bù trừ tiền sd đất, phân bổ từ 16/06/2016 - 08/08/2058)		80.951.545.019	80.951.545.019		
C	**TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**		**148.647.716.225**	**148.647.716.225**	**-**	
I	**KCN Giang Điền**		**147.585.426.364**	**147.585.426.364**		
1	HĐ 79 dò mìn 100ha KCN Giang Điền		1.020.000.000	1.020.000.000		
2	HĐ 735 dò tìm bom mìn khu vực An Viễn - KCN Giang Điền		1.202.682.020	1.202.682.020		
3	HĐ 69 Dò mìn Lô TT2, khu vực bãi đỗ xe và công viên cây xanh - KCN Giang Điền	2016	1.567.849.484	1.567.849.484		
4	HĐ 16 "Rà phá bom, mìn, vật nổ lô 1, 2, 3, 4 & 18 - DA Đầu tư kd hạ tầng KCN Giang Điền		1.503.001.066	1.503.001.066		

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
5	Thi công rà phá bom mìn, vật nổ theo HĐ số 17/SNZ-XNGĐ ngày 25/4/2016 thuộc dự án tuyến đường kết nối KCN Gđiền với tuyến tránh		523.690.009	523.690.009		
6	KC điều chỉnh giảm nguyên giá tiền thuê đất phải nộp Nhà nước, diện tích 798.933 m2 theo BB của Kiểm toán DTL		67.060.438.688	67.060.438.688		
7	KC chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ KCN GĐ cho diện tích giao đất đợt 4 xã Tam Phước (Tiền thuê đất diện tích 733.410,00 m2, phân bổ từ 17/06/2027 - 08/08/2058)	2016	74.707.765.097	74.707.765.097		
II	**Tổng công ty bàn giao đợt 1**		**45.395.733**	**45.395.733**		
1	HĐ 35 biên vẽ BĐĐC tỷ lệ 1/2000 KDC DV G.Điền	2016	9.987.733	9.987.733		
2	HĐ 33 biên vẽ HSKT thửa đất cắm mốc ranh giới KDC DV G.Điền	2016	35.408.000	35.408.000		
III	**Tổng công ty bàn giao đợt 2**		**1.016.894.128**	**1.016.894.128**		
1	HĐ 63 TVĐT thuê đất KCN G.Điền (Cty Vpic)		1.016.894.128	1.016.894.128		
	TỔNG CỘNG		**671.246.997.352**	**671.246.997.352**		

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **XÍ NGHIỆP DV KCN GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
AA	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**		**58.729.381.491**	**24.651.144.320**	**34.078.237.171**		**59.336.830.791**		**42.751.001.555**	**+ 607.449.300**	**+ 8.672.764.384**
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**		**1.915.797.874**	**801.690.568**	**1.114.107.306**		**1.946.684.763**		**1.253.403.788**	**+ 30.886.889**	**+ 139.296.482**
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)	2006	63.168.508	50.008.403	13.160.105	21%	63.168.508	30%	18.950.552		+ 5.790.447
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)	2013	223.950.686	135.389.941	88.560.745	40%	228.429.700	55%	125.636.335	+ 4.479.014	+ 37.075.590
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi	2013	202.986.480	63.433.275	139.553.205	69%	207.046.210	75%	155.284.658	+ 4.059.730	+ 15.731.453
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi	2013	303.512.714	137.303.371	166.209.343	55%	309.582.968	60%	185.749.781	+ 6.070.254	+ 19.540.438
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng	2013	813.894.545	348.811.946	465.082.599	57%	830.172.436	60%	498.103.462	+ 16.277.891	+ 33.020.863
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc	2015	127.416.941	33.977.851	93.439.090	73%	127.416.941	85%	108.304.400		+ 14.865.310
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"	2015	42.500.000	8.500.000	34.000.000	80%	42.500.000	85%	36.125.000		+ 2.125.000
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"	2015	62.000.000	12.400.000	49.600.000	80%	62.000.000	85%	52.700.000		+ 3.100.000
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign	2016	76.368.000	11.865.781	64.502.219	84%	76.368.000	95%	72.549.600		+ 8.047.381
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**		**13.803.776.519**	**5.351.044.630**	**8.452.731.889**		**13.803.776.519**		**8.754.158.506**		**+ 301.426.617**
1	Lắp đặt hệ thống ống nước	2009	76.771.700	76.771.700	-		76.771.700	20%	15.354.340		+ 15.354.340
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)	2007	13.727.004.819	5.274.272.930	8.452.731.889	62%	13.727.004.819	64%	8.738.804.166		+ 286.072.277
2.1	*Nhà chính*	*2007*					*12.159.744.000*	*68%*	*8.268.625.920*		
2.2	*Hàng rào, sân vườn*	*2007*					*1.567.260.819*	*30%*	*470.178.246*		

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**		**43.009.807.098**	**18.498.409.122**	**24.511.397.976**		**43.586.369.509**		**32.743.439.261**	**+ 576.562.411**	**+ 8.232.041.285**
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**		**39.230.901.320**	**17.057.509.504**	**22.173.391.816**		**39.759.104.031**		**30.139.855.236**	**+ 528.202.711**	**+ 7.966.463.420**
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI	2012	17.606.757.030	7.289.278.923	10.317.478.107	59%	18.134.959.741	77%	13.963.919.001	+ 528.202.711	+ 3.646.440.894
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)	2011	5.120.402.878	3.404.002.024	1.716.400.854	34%	5.120.402.878	65%	3.328.261.871		+ 1.611.861.017
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B	2012	35.275.895	20.157.656	15.118.239	43%	35.275.895	50%	17.637.948		+ 2.519.709
4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"	2012	39.670.200	26.027.009	13.643.191	34%	39.670.200	50%	19.835.100		+ 6.191.909
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06	2012	1.435.086.746	792.050.191	643.036.555	45%	1.435.086.746	70%	1.004.560.722		+ 361.524.167
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"	2013	218.351.636	109.749.858	108.601.778	50%	218.351.636	60%	131.010.982		+ 22.409.204
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"	2013	93.494.966	46.993.279	46.501.687	50%	93.494.966	60%	56.096.980		+ 9.595.293
8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền	2013	681.856.570	324.693.603	357.162.967	52%	681.856.570	65%	443.206.771		+ 86.043.804
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm	2013	12.860.350.426	4.571.293.212	8.289.057.214	64%	12.860.350.426	80%	10.288.280.341		+ 1.999.223.127
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)	2013	867.534.780	369.175.639	498.359.141	57%	867.534.780	80%	694.027.824		+ 195.668.683
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku	2013	30.694.235	14.616.303	16.077.932	52%	30.694.235	65%	19.951.253		+ 3.873.321
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới	2013	54.978.404	26.180.193	28.798.211	52%	54.978.404	65%	35.735.963		+ 6.937.752
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	71.464.924	34.030.917	37.434.007	52%	71.464.924	65%	46.452.201		+ 9.018.194
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1	2014	31.653.712	9.043.918	22.609.794	71%	31.653.712	75%	23.740.284		+ 1.130.490
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC	2014	36.915.855	10.547.389	26.368.466	71%	36.915.855	75%	27.686.891		+ 1.318.425

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn	2015	46.413.063	9.669.390	36.743.673	79%	46.413.063	85%	39.451.104		+ 2.707.431
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**		**3.275.445.733**	**1.271.681.102**	**2.003.764.631**		**3.323.805.433**		**2.269.342.496**	**+ 48.359.700**	**+ 265.577.865**
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền	2011	59.884.545	57.888.394	1.996.151	3%	61.082.236	40%	24.432.894	+ 1.197.691	+ 22.436.743
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)	2012	857.460.780	489.977.588	367.483.192	43%	857.460.780	50%	428.730.390		+ 61.247.198
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)	2013	142.476.038	62.757.303	79.718.735	56%	145.325.559	75%	108.994.169	+ 2.849.521	+ 29.275.434
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2013	2.048.363.284	614.508.984	1.433.854.300	70%	2.089.330.550	75%	1.566.997.913	+ 40.967.266	+ 133.143.613
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà	2014	94.671.209	28.401.363	66.269.846	70%	96.564.633	80%	77.251.706	+ 1.893.424	+ 10.981.860
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	72.589.877	18.147.470	54.442.407	75%	74.041.675	85%	62.935.424	+ 1.451.798	+ 8.493.017
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**		**503.460.045**	**169.218.516**	**334.241.529**		**503.460.045**		**334.241.529**		
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà	2005	503.460.045	169.218.516	334.241.529	66%	503.460.045	66%	334.241.529		
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**		**536.674.270.033**	**166.828.696.777**	**369.845.573.256**		**546.920.386.857**		**404.055.209.998**	**+ 10.246.116.824**	**+ 34.209.636.742**
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**		**295.493.774.416**	**61.820.273.584**	**233.673.500.832**		**299.806.029.919**		**250.242.825.419**	**+ 4.312.255.503**	**+ 16.569.324.587**
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	2011	212.777.484.098	18.165.719.498	194.611.764.600	91%	217.033.033.780	94%	204.011.051.753	+ 4.255.549.682	+ 9.399.287.153
2	Hệ thống cơ điện lạnh	2011	68.640.480.357	36.321.133.432	32.319.346.925	47%	68.640.480.357	55%	37.752.264.196		+ 5.432.917.271
3	Hệ thống thang máy	2011	11.240.518.911	5.927.207.754	5.313.311.157	47%	11.240.518.911	60%	6.744.311.347		+ 1.431.000.190
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building	2012	2.835.291.050	1.406.212.900	1.429.078.150	50%	2.891.996.871	60%	1.735.198.123	+ 56.705.821	+ 306.119.973
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**		**10.015.652.148**	**5.778.458.529**	**4.237.193.619**		**10.215.965.191**		**4.276.162.188**	**+ 200.313.043**	**+ 38.968.569**
1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà	2003	10.015.652.148	5.778.458.529	4.237.193.619	42%	10.215.965.191		4.276.162.188	+ 200.313.043	+ 38.968.569
1.1	*Nhà văn phòng*	*2003*					*7.735.197.303*	*45%*	*3.480.838.786*		
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*	*2003*					*709.078.414*	*35%*	*248.177.445*		
1.3	*Nhà xe bốn bánh*	*2003*					*524.706.998*	*25%*	*131.176.750*		
1.4	*Nhà xe hai bánh*	*2003*					*66.695.924*	*25%*	*16.673.981*		
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*	*2003*					*276.101.344*	*30%*	*82.830.403*		
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*	*2003*					*904.185.208*	*35%*	*316.464.823*		

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**		**12.116.229.252**	**7.036.167.456**	**5.080.061.796**		**12.218.986.774**		**6.998.348.827**	**+ 102.757.522**	**+ 1.918.287.031**
1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011	2011	7.282.866.805	5.071.462.781	2.211.404.024	30%	7.355.695.473	50%	3.677.847.737	+ 72.828.668	+ 1.466.443.713
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	70.321.831	51.904.209	18.417.622	26%	70.321.831	45%	31.644.824		+ 13.227.202
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	1.017.352.842	545.010.450	472.342.392	46%	1.027.526.370	55%	565.139.504	+ 10.173.528	+ 92.797.112
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11	2014	813.603.217	251.829.567	561.773.650	69%	813.603.217	69%	561.773.650		
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11	2013	1.975.532.616	846.656.835	1.128.875.781	57%	1.995.287.942	70%	1.396.701.559	+ 19.755.326	+ 267.825.778
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc	2015	814.018.906	227.731.479	586.287.427	72%	814.018.906	80%	651.215.125		+ 64.927.698
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền	2015	142.533.035	41.572.135	100.960.900	71%	142.533.035	80%	114.026.428		+ 13.065.528
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**		**8.939.211.186**	**4.346.341.616**	**4.592.869.570**		**8.939.211.186**		**5.619.308.753**		**+ 1.026.439.183**
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	4.639.211.579	3.412.847.768	1.226.363.811	26%	4.639.211.579	40%	1.855.684.632		+ 629.320.821
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền	2011	406.928.051	286.747.019	120.181.032	30%	406.928.051	60%	244.156.831		+ 123.975.799
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"	2012	360.192.559	211.303.439	148.889.120	41%	360.192.559	65%	234.125.163		+ 85.236.043
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"	2012	54.868.885	32.188.294	22.680.591	41%	54.868.885	60%	32.921.331		+ 10.240.740
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"	2013	51.198.819	27.427.939	23.770.880	46%	51.198.819	46%	23.770.880		

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"	2013	134.104.059	62.235.992	71.868.067	54%	134.104.059	75%	100.578.044		+ 28.709.977
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền	2016	166.346.263	15.842.501	150.503.762	90%	166.346.263	95%	158.028.950		+ 7.525.188
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền	2016	1.012.638.552	96.441.767	916.196.785	90%	1.012.638.552	95%	962.006.624		+ 45.809.839
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền	2016	2.113.722.419	201.306.897	1.912.415.522	90%	2.113.722.419	95%	2.008.036.298		+ 95.620.776
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**		**177.970.717.829**	**75.530.438.660**	**102.440.279.169**		**182.966.992.815**		**114.244.094.194**	**+ 4.996.274.986**	**+ 11.803.815.025**
5.1	***Đường***		***153.072.060.668***	***67.554.682.814***	***85.517.377.854***		***158.057.699.136***		***97.199.841.469***	***+ 4.985.638.468***	***+ 11.682.463.615***
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền	2011	804.272.290	603.204.215	201.068.075	25%	804.272.290	25%	201.068.075		
2	Đường ĐCD.04 Gđiền	2011	10.741.345.380	5.831.406.787	4.909.938.593	46%	11.278.412.649	55%	6.203.126.957	+ 537.067.269	+ 1.293.188.364
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)	2011	19.633.343.588	10.658.814.981	8.974.528.607	46%	20.615.010.767	55%	11.338.255.922	+ 981.667.179	+ 2.363.727.315
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011	2011	12.207.052.156	6.627.129.496	5.579.922.660	46%	12.817.404.764	55%	7.049.572.620	+ 610.352.608	+ 1.469.649.960
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011	2011	13.720.456.991	7.448.747.171	6.271.709.820	46%	14.406.479.841	55%	7.923.563.913	+ 686.022.850	+ 1.651.854.093
6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011	2011	9.287.013.630	5.041.859.506	4.245.154.124	46%	9.751.364.312	55%	5.363.250.372	+ 464.350.682	+ 1.118.096.248
7	Cầu Giang Điền	2011	5.278.834.263	2.199.514.275	3.079.319.988	58%	5.278.834.263	58%	3.079.319.988		
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2	2011	19.042.889.831	9.560.676.794	9.482.213.037	50%	19.995.034.323	55%	10.997.268.878	+ 952.144.492	+ 1.515.055.841
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền	2011	15.080.667.768	7.571.402.853	7.509.264.915	50%	15.834.701.156	55%	8.709.085.636	+ 754.033.388	+ 1.199.820.721
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn	2012	13.249.521.362	6.072.697.290	7.176.824.072	54%	13.249.521.362	54%	7.176.824.072		

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền	2012	6.103.721.559	2.797.539.048	3.306.182.511	54%	6.103.721.559	54%	3.306.182.511		
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền	2015	10.122.717.100	1.475.973.926	8.646.743.174	85%	10.122.717.100	90%	9.110.445.390		+ 463.702.216
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền	2015	3.366.727.542	462.925.037	2.903.802.505	86%	3.366.727.542	90%	3.030.054.788		+ 126.252.283
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)	2016	6.875.481.136	572.956.762	6.302.524.374	92%	6.875.481.136	95%	6.531.707.079		+ 229.182.705
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền	2016	7.558.016.072	629.834.673	6.928.181.399	92%	7.558.016.072	95%	7.180.115.268		+ 251.933.869
5.2	***Vĩa hè***		***1.255.820.705***	***297.668.526***	***958.152.179***		***1.266.457.223***		***1.061.633.091***	***+ 10.636.518***	***+ 103.480.912***
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"	2012	212.730.369	90.410.407	122.319.962	57%	223.366.887	55%	122.851.788	+ 10.636.518	+ 531.826
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền	2015	166.752.862	47.643.674	119.109.188	71%	166.752.862	90%	150.077.576		+ 30.968.388
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền	2015	82.057.994	23.445.142	58.612.852	71%	82.057.994	90%	73.852.195		+ 15.239.343
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.05 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền	2015	110.722.128	31.634.894	79.087.234	71%	110.722.128	90%	99.649.915		+ 20.562.681
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền	2015	229.410.818	45.062.839	184.347.979	80%	229.410.818	90%	206.469.736		+ 22.121.757
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)	2015	454.146.534	59.471.570	394.674.964	87%	454.146.534	90%	408.731.881		+ 14.056.917
5.3	***San nền***		***23.511.865.346***	***7.640.571.156***	***15.871.294.190***		***23.511.865.346***		***15.871.294.190***		
1	San lô 7, 10	2012	4.967.561.072	2.359.591.508	2.607.969.564	53%	4.967.561.072	53%	2.607.969.564		
2	San nền lô 5,6,8	2011	8.825.558.467	4.412.779.235	4.412.779.232	50%	8.825.558.467	50%	4.412.779.232		
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T	2015	244.939.681	36.449.357	208.490.324	85%	244.939.681	85%	208.490.324		
4	San nền lô 3, 4	2016	5.072.065.522	464.939.339	4.607.126.183	91%	5.072.065.522	91%	4.607.126.183		
5	San nền lô 9, 12	2016	4.401.740.604	366.811.717	4.034.928.887	92%	4.401.740.604	92%	4.034.928.887		
5.4	***Khác***		***130.971.110***	***37.516.164***	***93.454.946***		***130.971.110***		***111.325.444***		***+ 17.870.498***
1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	41.024.662	11.281.782	29.742.880	73%	41.024.662	85%	34.870.963		+ 5.128.083

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách				Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=8x9	11=8-4	12=10-6
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	89.946.448	26.234.382	63.712.066	71%	89.946.448	85%	76.454.481		+ 12.742.415
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**		**32.138.685.202**	**12.317.016.932**	**19.821.668.270**		**32.773.200.972**		**22.674.470.617**	**+ 634.515.770**	**+ 2.852.802.347**
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền	2011	19.145.604.404	8.482.073.968	10.663.530.436	56%	19.528.516.492	65%	12.693.535.720	+ 382.912.088	+ 2.030.005.284
2	HĐ 67/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)	2016	40.879.127	-	40.879.127	100%	40.879.127	100%	40.879.127		
3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền	2013	11.283.569.835	3.385.070.952	7.898.498.883	70%	11.509.241.232	75%	8.631.930.924	+ 225.671.397	+ 733.432.041
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	646.770.072	178.357.827	468.412.245	72%	659.705.473	75%	494.779.105	+ 12.935.401	+ 26.366.860
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	649.844.213	188.843.619	461.000.594	71%	662.841.097	75%	497.130.823	+ 12.996.884	+ 36.130.229
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền	2015	372.017.551	82.670.566	289.346.985	78%	372.017.551	85%	316.214.918		+ 26.867.933
	TỔNG CỘNG		**595.403.651.524**	**191.479.841.097**	**403.923.810.427**		**606.257.217.648**		**446.806.211.553**	**10.853.566.124**	**+ 42.882.401.126**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Hoàng Lê Tuấn	Trần Thị Như Quỳnh	Nguyễn Thị Kim Thu	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
AA	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**					**58.374.683.487**		**59.336.830.791**		**42.751.001.555**	
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**			**-**		**1.607.512.933**		**1.946.684.763**		**1.253.403.788**	
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)	2006	trạm	1,00		63.168.508		63.168.508	30%	18.950.552	
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)	2013	bếp	1,00		223.950.686	1,02	228.429.700	55%	125.636.335	
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi	2013	m2	125,00		202.986.480	1,02	207.046.210	75%	155.284.658	
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi	2013	hệ thống	1,00		303.512.714	1,02	309.582.968	60%	185.749.781	
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng	2013	hệ thống	1,00		813.894.545	1,02	830.172.436	60%	498.103.462	
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc	2015	hệ thống	1,00				127.416.941	85%	108.304.400	
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống	1,00				42.500.000	85%	36.125.000	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống	1,00				62.000.000	85%	52.700.000	
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign	2016	hệ thống	1,00				76.368.000	95%	72.549.600	
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**					**13.803.776.519**		**13.803.776.519**		**8.754.158.506**	
1	Lắp đặt hệ thống ống nước	2009	hệ thống	1,00		76.771.700	1,00	76.771.700	20%	15.354.340	
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)	2007	công trình	1,00		13.727.004.819		13.727.004.819		8.738.804.166	
2.1	*Nhà chính*	*2007*	*m2*	*1.817,60*		*12.159.744.000*	*1,00*	*12.159.744.000*	*68%*	*8.268.625.920*	
2.2	*Hàng rào, sân vườn*	*2007*	*hệ thống*	*1,00*		*1.567.260.819*	*1,00*	*1.567.260.819*	*30%*	*470.178.246*	
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**			**-**		**42.963.394.035**		**43.586.369.509**		**32.743.439.261**	
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**			**-**		**39.184.488.257**		**39.759.104.031**		**30.139.855.236**	
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI	2012	Nhà máy	1,00		17.606.757.030	1,03	18.134.959.741	77%	13.963.919.001	
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)	2011	hệ thống	1,00		5.120.402.878	1,00	5.120.402.878	65%	3.328.261.871	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B	2012	van	1,00		35.275.895	1,00	35.275.895	50%	17.637.948	
4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"	2012	hệ thống	1,00		39.670.200	1,00	39.670.200	50%	19.835.100	
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06	2012	hệ thống	1,00		1.435.086.746	1,00	1.435.086.746	70%	1.004.560.722	
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"	2013	hệ thống	1,00		218.351.636	1,00	218.351.636	60%	131.010.982	
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"	2013	hệ thống	1,00		93.494.966	1,00	93.494.966	60%	56.096.980	
8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00		681.856.570	1,00	681.856.570	65%	443.206.771	
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm	2013	trạm	1,00		12.860.350.426	1,00	12.860.350.426	80%	10.288.280.341	
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)	2013	hệ thống	1,00		867.534.780	1,00	867.534.780	80%	694.027.824	
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku	2013	hệ thống	1,00		30.694.235	1,00	30.694.235	65%	19.951.253	
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới	2013	hệ thống	1,00		54.978.404	1,00	54.978.404	65%	35.735.963	
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00		71.464.924	1,00	71.464.924	65%	46.452.201	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1	2014	hệ thống	1,00		31.653.712	1,00	31.653.712	75%	23.740.284	
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC	2014	hệ thống	1,00		36.915.855	1,00	36.915.855	75%	27.686.891	
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn	2015	hệ thống	1,00				46.413.063	85%	39.451.104	
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**			**-**		**3.275.445.733**		**3.323.805.433**		**2.269.342.496**	
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền	2011	hệ thống	1,00		59.884.545	1,02	61.082.236	40%	24.432.894	
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)	2012	hệ thống	1,00		857.460.780		857.460.780	50%	428.730.390	
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)	2013	hệ thống	1,00		142.476.038	1,02	145.325.559	75%	108.994.169	
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00		2.048.363.284	1,02	2.089.330.550	75%	1.566.997.913	
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà	2014	hệ thống	1,00		94.671.209	1,02	96.564.633	80%	77.251.706	
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00		72.589.877	1,02	74.041.675	85%	62.935.424	
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**					**503.460.045**		**503.460.045**		**334.241.529**	
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà	2005	sân	1,00		503.460.045	-	503.460.045	66%	334.241.529	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**					**493.196.365.077**		**546.920.386.857**		**404.055.209.998**	
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**			**-**		**295.493.774.416**		**299.806.029.919**		**250.242.825.419**	
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	2011	m2	29.575,00		212.777.484.098	1,02	217.033.033.780	94%	204.011.051.753	
2	Hệ thống cơ điện lạnh	2011	hệ thống	1,00		68.640.480.357		68.640.480.357	55%	37.752.264.196	
3	Hệ thống thang máy	2011	hệ thống	1,00		11.240.518.911		11.240.518.911	60%	6.744.311.347	
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building	2012	hệ thống	1,00		2.835.291.050	1,02	2.891.996.871	60%	1.735.198.123	
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**			**-**		**10.015.652.148**		**10.215.965.191**		**4.276.162.188**	
1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà	2003	Khu	1,00		10.015.652.148		10.215.965.191		4.276.162.188	
1.1	*Nhà văn phòng*	*2003*	*m2*	*1.388,00*		*7.583.526.768*	*1,02*	*7.735.197.303*	*45%*	*3.480.838.786*	
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*		*695.174.916*	*1,02*	*709.078.414*	*35%*	*248.177.445*	
1.3	*Nhà xe bốn bánh*	*2003*	*m2*	*105,00*		*514.418.625*	*1,02*	*524.706.998*	*25%*	*131.176.750*	
1.4	*Nhà xe hai bánh*	*2003*	*m2*	*36,00*		*65.388.161*	*1,02*	*66.695.924*	*25%*	*16.673.981*	
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*		*270.687.592*	*1,02*	*276.101.344*	*30%*	*82.830.403*	
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*		*886.456.086*	*1,02*	*904.185.208*	*35%*	*316.464.823*	
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**			**-**		**11.159.677.311**		**12.218.986.774**		**6.998.348.827**	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011	2011	hệ thống	1,00		7.282.866.805	1,01	7.355.695.473	50%	3.677.847.737	
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00		70.321.831		70.321.831	45%	31.644.824	
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00		1.017.352.842	1,01	1.027.526.370	55%	565.139.504	
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11	2014	hệ thống	1,00		813.603.217		813.603.217	69%	561.773.650	
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11	2013	hệ thống	1,00		1.975.532.616	1,01	1.995.287.942	70%	1.396.701.559	
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc	2015	hệ thống	1,00				814.018.906	80%	651.215.125	
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền	2015	hệ thống	1,00				142.533.035	80%	114.026.428	
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**			**-**		**5.646.503.952**		**8.939.211.186**		**5.619.308.753**	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00		4.639.211.579		4.639.211.579	40%	1.855.684.632	
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00		406.928.051		406.928.051	60%	244.156.831	
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"	2012	hệ thống	1,00		360.192.559		360.192.559	65%	234.125.163	
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"	2012	hệ thống	1,00		54.868.885		54.868.885	60%	32.921.331	
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"	2013	hệ thống	1,00		51.198.819		51.198.819	46%	23.770.880	
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"	2013	hệ thống	1,00		134.104.059		134.104.059	75%	100.578.044	
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00				166.346.263	95%	158.028.950	
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00				1.012.638.552	95%	962.006.624	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00				2.113.722.419	95%	2.008.036.298	
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**			**-**		**139.154.968.726**		**182.966.992.815**		**114.244.094.194**	
5.1	***Đường***			**-**		***125.149.118.818***		***158.057.699.136***		***97.199.841.469***	
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00		804.272.290		804.272.290	25%	201.068.075	
2	Đường ĐCD.04 Gđiền	2011	hệ thống	1,00		10.741.345.380	1,05	11.278.412.649	55%	6.203.126.957	
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)	2011	hệ thống	1,00		19.633.343.588	1,05	20.615.010.767	55%	11.338.255.922	
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011	2011	hệ thống	1,00		12.207.052.156	1,05	12.817.404.764	55%	7.049.572.620	
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011	2011	hệ thống	1,00		13.720.456.991	1,05	14.406.479.841	55%	7.923.563.913	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011	2011	hệ thống	1,00		9.287.013.630	1,05	9.751.364.312	55%	5.363.250.372	
7	Cầu Giang Điền	2011	cái	1,00		5.278.834.263		5.278.834.263	58%	3.079.319.988	
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2	2011	hệ thống	1,00		19.042.889.831	1,05	19.995.034.323	55%	10.997.268.878	
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00		15.080.667.768	1,05	15.834.701.156	55%	8.709.085.636	
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn	2012	hệ thống	1,00		13.249.521.362		13.249.521.362	54%	7.176.824.072	
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền	2012	hệ thống	1,00		6.103.721.559		6.103.721.559	54%	3.306.182.511	
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền	2015	hệ thống	1,00				10.122.717.100	90%	9.110.445.390	
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền	2015	hệ thống	1,00				3.366.727.542	90%	3.030.054.788	
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)	2016	hệ thống	1,00				6.875.481.136	95%	6.531.707.079	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00				7.558.016.072	95%	7.180.115.268	
5.2	***Vỉa hè***			**-**		***212.730.369***		***1.266.457.223***		***1.061.633.091***	
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"	2012	hệ thống	1,00		212.730.369	1,05	223.366.887	55%	122.851.788	
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00				166.752.862	90%	150.077.576	
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00				82.057.994	90%	73.852.195	
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.05 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00				110.722.128	90%	99.649.915	
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00				229.410.818	90%	206.469.736	
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)	2015	hệ thống	1,00				454.146.534	90%	408.731.881	
5.3	***San nền***			**-**		***13.793.119.539***		***23.511.865.346***		***15.871.294.190***	
1	San lô 7, 10	2012	hệ thống	1,00		4.967.561.072		4.967.561.072	53%	2.607.969.564	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
2	San nền lô 5,6,8	2011	hệ thống	1,00		8.825.558.467		8.825.558.467	50%	4.412.779.232	
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T	2015	hệ thống	1,00				244.939.681	85%	208.490.324	
4	San nền lô 3, 4	2016	hệ thống	1,00				5.072.065.522	91%	4.607.126.183	
5	San nền lô 9, 12	2016	hệ thống	1,00				4.401.740.604	92%	4.034.928.887	
5.4	***Khác***					**-**		***130.971.110***		***111.325.444***	
1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00				41.024.662	85%	34.870.963	
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00				89.946.448	85%	76.454.481	
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**			**-**		**31.725.788.524**		**32.773.200.972**		**22.674.470.617**	
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền	2011	khu	1,00		19.145.604.404	1,02	19.528.516.492	65%	12.693.535.720	
2	HĐ 67/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)	2016	hệ thống	1,00				40.879.127	100%	40.879.127	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Nguyên giá 12/2014 (đã được UBND Tỉnh phê duyệt CPH Sonadezi)	Hệ số trượt giá	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Thành tiền	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x7 hoặc 9=5x6	8	9=7x8	10
3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền	2013	hệ thống	1,00		11.283.569.835	1,02	11.509.241.232	75%	8.631.930.924	
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00		646.770.072	1,02	659.705.473	75%	494.779.105	
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00		649.844.213	1,02	662.841.097	75%	497.130.823	
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền	2015	hệ thống	1,00				372.017.551	85%	316.214.918	
	TỔNG CỘNG					**551.571.048.564**		**606.257.217.648**		**446.806.211.553**	

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	Ước tính tỷ lệ chất lượng còn lại (%)		
					Theo PP1	Theo PP2	Tổng hợp 02 phương pháp
1	2	3	4	5	6	7	8
AA	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**						
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**						
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)	2006	trạm	1,00	30%		30%
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)	2013	bếp	1,00	55%	40%	55%
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi	2013	m2	125,00	75%	70%	75%
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi	2013	hệ thống	1,00	60%	40%	60%
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng	2013	hệ thống	1,00	60%	40%	60%
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc	2015	hệ thống	1,00	85%	90%	85%
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống	1,00	85%	80%	85%
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống	1,00	85%	80%	85%
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign	2016	hệ thống	1,00	95%	100%	95%
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**						
1	Lắp đặt hệ thống ống nước	2009	hệ thống	1,00	20%		20%
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)	2007	công trình	1,00			
2.1	*Nhà chính*	*2007*	*m2*	*1.817,60*	*68%*	*70%*	*68%*
2.2	*Hàng rào, sân vườn*	*2007*	*hệ thống*	*1,00*	*30%*	*10%*	*30%*
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**						
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**						
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI	2012	Nhà máy	1,00	77%	80%	77%
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)	2011	hệ thống	1,00	65%	58%	65%
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B	2012	van	1,00	50%	33%	50%
4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"	2012	hệ thống	1,00	50%	33%	50%
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06	2012	hệ thống	1,00	70%	67%	70%
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"	2013	hệ thống	1,00	60%	50%	60%
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"	2013	hệ thống	1,00	60%	50%	60%

8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	65%	50%	65%
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm	2013	trạm	1,00	80%	85%	80%
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)	2013	hệ thống	1,00	80%	75%	80%
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku	2013	hệ thống	1,00	65%	50%	65%
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới	2013	hệ thống	1,00	65%	50%	65%
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	65%	50%	65%
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1	2014	hệ thống	1,00	75%	67%	75%
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC	2014	hệ thống	1,00	75%	67%	75%
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn	2015	hệ thống	1,00	85%	83%	85%
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**						
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền	2011	hệ thống	1,00	40%	17%	40%
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)	2012	hệ thống	1,00	50%	33%	50%
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)	2013	hệ thống	1,00	75%	63%	75%
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	75%	85%	75%
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà	2014	hệ thống	1,00	80%	75%	80%
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00	85%	80%	85%
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**						
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà	2005	sân	1,00	66%	27%	66%
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**						
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**						
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	2011	m2	29.575,00	95%	94%	94%
2	Hệ thống cơ điện lạnh	2011	hệ thống	1,00	55%	50%	55%
3	Hệ thống thang máy	2011	hệ thống	1,00	60%	50%	60%
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building	2012	hệ thống	1,00	60%	60%	60%
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**						
1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà	2003	Khu	1,00			
1.1	*Nhà văn phòng*	*2003*	*m2*	*1.388,00*	*45%*	*45%*	*45%*
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*	*35%*	*27%*	*35%*
1.3	*Nhà xe bốn bánh*	*2003*	*m2*	*105,00*	*25%*		*25%*
1.4	*Nhà xe hai bánh*	*2003*	*m2*	*36,00*	*25%*		*25%*
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*	*30%*		*30%*
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*	*35%*	*27%*	*35%*
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**						

1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	50%	50%
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	45%		45%
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	55%	40%	55%
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11	2014	hệ thống	1,00	69%	60%	69%
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11	2013	hệ thống	1,00	70%	70%	70%
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc	2015	hệ thống	1,00	80%	80%	80%
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	80%	80%	80%
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**						
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	40%	17%	40%
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	60%	50%	60%
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"	2012	hệ thống	1,00	65%	60%	65%
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"	2012	hệ thống	1,00	60%	50%	60%
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"	2013	hệ thống	1,00	46%		46%
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"	2013	hệ thống	1,00	75%	70%	75%
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	100%	95%
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	100%	95%
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	100%	95%
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**						
5.1	***Đường***						
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	25%	17%	25%
2	Đường ĐCD.04 Gđiền	2011	hệ thống	1,00	55%	58%	55%
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)	2011	hệ thống	1,00	55%	58%	55%
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	58%	55%
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	58%	55%

6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	58%	55%
7	Cầu Giang Điền	2011	cái	1,00	58%	75%	58%
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2	2011	hệ thống	1,00	55%	58%	55%
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	55%	58%	55%
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn	2012	hệ thống	1,00	54%	67%	54%
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền	2012	hệ thống	1,00	54%	67%	54%
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền	2015	hệ thống	1,00	90%	92%	90%
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền	2015	hệ thống	1,00	90%	92%	90%
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)	2016	hệ thống	1,00	95%	100%	95%
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	100%	95%
5.2	***Vỉa hè***						
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"	2012	hệ thống	1,00	55%	50%	55%
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	88%	90%
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	88%	90%
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.05 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	88%	90%
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	88%	90%
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)	2015	hệ thống	1,00	90%	88%	90%
5.3	***San nền***						
1	San lô 7, 10	2012	hệ thống	1,00	53%		53%
2	San nền lô 5,6,8	2011	hệ thống	1,00	50%		50%
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T	2015	hệ thống	1,00	85%		85%
4	San nền lô 3, 4	2016	hệ thống	1,00	91%		91%
5	San nền lô 9, 12	2016	hệ thống	1,00	92%		92%
5.4	***Khác***				***92%***		
1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	85%	88%	85%
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	85%	88%	85%
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**						
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền	2011	khu	1,00	65%	67%	65%
2	HĐ 67/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)	2016	hệ thống	1,00	100%	100%	100%

3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền	2013	hệ thống	1,00	75%	80%	75%
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00	75%	75%	75%
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00	75%	75%	75%
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền	2015	hệ thống	1,00	85%	88%	85%

BẢNG ĐÁNH GIÁ TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ THEO PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH KINH TẾ - KỸ THUẬT (PP1)

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
AA	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**					
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**					
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)	2006	trạm	1,00	30%	
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)	2013	bếp	1,00	55%	
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi	2013	m2	125,00	75%	
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi	2013	hệ thống	1,00	60%	
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng	2013	hệ thống	1,00	60%	
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc	2015	hệ thống	1,00	85%	
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống	1,00	85%	
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống	1,00	85%	
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign	2016	hệ thống	1,00	95%	
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**					
1	Lắp đặt hệ thống ống nước	2009	hệ thống	1,00	20%	
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)	2007	công trình	1,00		
2.1	*Nhà chính*	*2007*	*m2*	*1.817,60*	*68%*	
2.2	*Hàng rào, sân vườn*	*2007*	*hệ thống*	*1,00*	*30%*	
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**					
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**					
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI	2012	Nhà máy	1,00	77%	
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)	2011	hệ thống	1,00	65%	
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B	2012	van	1,00	50%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"	2012	hệ thống	1,00	50%	
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06	2012	hệ thống	1,00	70%	
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"	2013	hệ thống	1,00	60%	
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"	2013	hệ thống	1,00	60%	
8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	65%	
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm	2013	trạm	1,00	80%	
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)	2013	hệ thống	1,00	80%	
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku	2013	hệ thống	1,00	65%	
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới	2013	hệ thống	1,00	65%	
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	65%	
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1	2014	hệ thống	1,00	75%	
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC	2014	hệ thống	1,00	75%	
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn	2015	hệ thống	1,00	85%	
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**					
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền	2011	hệ thống	1,00	40%	
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)	2012	hệ thống	1,00	50%	
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)	2013	hệ thống	1,00	75%	
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	75%	
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà	2014	hệ thống	1,00	80%	
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00	85%	
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**					
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà	2005	sân	1,00	66%	
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**					
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**					

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	2011	m2	29.575,00	95%	
2	Hệ thống cơ điện lạnh	2011	hệ thống	1,00	55%	
3	Hệ thống thang máy	2011	hệ thống	1,00	60%	
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building	2012	hệ thống	1,00	60%	
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**					
1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà	2003	Khu	1,00		
1.1	*Nhà văn phòng*	*2003*	*m2*	*1.388,00*	*45%*	
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*	*35%*	
1.3	*Nhà xe bốn bánh*	*2003*	*m2*	*105,00*	*25%*	
1.4	*Nhà xe hai bánh*	*2003*	*m2*	*36,00*	*25%*	
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*	*30%*	
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*	*2003*	*hệ thống*	*1,00*	*35%*	
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**					
1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	45%	
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống	1,00	55%	
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11	2014	hệ thống	1,00	69%	
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11	2013	hệ thống	1,00	70%	
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc	2015	hệ thống	1,00	80%	
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	80%	
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**					
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	40%	
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	60%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"	2012	hệ thống	1,00	65%	
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"	2012	hệ thống	1,00	60%	
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"	2013	hệ thống	1,00	46%	
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"	2013	hệ thống	1,00	75%	
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**					
5.1	***Đường***					
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	25%	
2	Đường ĐCD.04 Gđiền	2011	hệ thống	1,00	55%	
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)	2011	hệ thống	1,00	55%	
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	
6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011	2011	hệ thống	1,00	55%	
7	Cầu Giang Điền	2011	cái	1,00	58%	
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2	2011	hệ thống	1,00	55%	
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống	1,00	55%	
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn	2012	hệ thống	1,00	54%	
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền	2012	hệ thống	1,00	54%	
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền	2015	hệ thống	1,00	90%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền	2015	hệ thống	1,00	90%	
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)	2016	hệ thống	1,00	95%	
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền	2016	hệ thống	1,00	95%	
5.2	***Vỉa hè***					
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"	2012	hệ thống	1,00	55%	
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.05 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	90%	
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)	2015	hệ thống	1,00	90%	
5.3	***San nền***					
1	San lô 7, 10	2012	hệ thống	1,00	53%	
2	San nền lô 5,6,8	2011	hệ thống	1,00	50%	
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T	2015	hệ thống	1,00	85%	
4	San nền lô 3, 4	2016	hệ thống	1,00	91%	
5	San nền lô 9, 12	2016	hệ thống	1,00	92%	
5.4	***Khác***				***92%***	
1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	85%	
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống	1,00	85%	
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**					
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền	2011	khu	1,00	65%	
2	HĐ 67/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)	2016	hệ thống	1,00	100%	
3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền	2013	hệ thống	1,00	75%	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại (%)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00	75%	
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống	1,00	75%	
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền	2015	hệ thống	1,00	85%	

BẢNG ĐÁNH GIÁ CHI TIẾT TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
THEO PHƯƠNG PHÁP PHÂN TÍCH KINH TẾ - KỸ THUẬT (PP1)
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
AA	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**												
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**												
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)												30%
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)												55%
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi												75%
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi												60%
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng												60%
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc												85%
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"												85%
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"												85%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign												95%
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**												
1	Lắp đặt hệ thống ống nước												20%
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)												
2.1	*Nhà chính*	*10%*	*75%*	*18%*	*70%*	*13%*	*65%*	*6%*	*65%*	*10%*	*65%*	*57%*	*68%*
2.2	*Hàng rào, sân vườn*												*30%*
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**												
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**												
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI												77%
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)												65%
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B												50%
4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"												50%
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06												70%
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"												60%
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"												60%
8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền												65%
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm												80%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)												80%
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku												65%
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới												65%
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền												65%
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1												75%
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC												75%
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn												85%
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**												
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền												40%
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)												50%
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)												75%
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền												75%
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà												80%
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền												85%
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**												
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà												66%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**												
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**												
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	10%	100%	18%	95%	17%	95%			12%	90%	57%	95%
2	Hệ thống cơ điện lạnh												55%
3	Hệ thống thang máy												60%
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building												60%
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**												
1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà												
1.1	*Nhà văn phòng*	*10%*	*55%*	*18%*	*45%*	*13%*	*40%*	*6%*	*45%*	*10%*	*40%*	*57%*	*45%*
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*												*35%*
1.3	*Nhà xe bốn bánh*												*30%*
1.4	*Nhà xe hai bánh*												*30%*
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*												*30%*
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*												*35%*
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**												
1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011												55%
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền												45%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền												55%
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11												69%
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11												70%
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc												80%
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền												80%
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**												
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền												40%
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền												60%
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"												65%
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"												60%
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"												46%
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"												75%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền												95%
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền												95%
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền												95%
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**												
5.1	***Đường***												
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền												25%
2	Đường ĐCD.04 Gđiền												55%
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)												55%
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011												55%
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011												55%
6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011												55%
7	Cầu Giang Điền												58%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2												55%
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền												55%
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn												54%
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền												54%
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền												90%
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền												90%
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)												95%
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền												95%
5.2	***Vỉa hè***												
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"												55%
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền												90%
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền												90%
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.05 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền												90%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền												90%
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)												90%
5.3	***San nền***												
1	San lô 7, 10												53%
2	San nền lô 5,6,8												50%
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T												85%
4	San nền lô 3, 4												91%
5	San nền lô 9, 12												92%
5.4	***Khác***												***92%***
1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền												85%
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền												85%
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**												
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền												65%
2	HĐ 677/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)												100%
3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền												75%

STT	Tên tài sản	Phần kết cấu chính										Tổng tỷ lệ kết cấu chính	UTTLCL còn lại (%)
		Móng		Tường		Nền, sàn		Kết cấu mái		Mái			
		Tỷ lệ so với giá trị	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*Tỷ lệ so với giá trị*	*Tỷ lệ còn lại*	*(13)=(3)+(5)+(7)+(9)+(11)*	*(14)= [(3x4) + (5x6)+ (7x8) + (9x10)+ (11x12)] / (13)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền												75%
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền												75%
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền												85%

Ghi chú

Căn cứ đánh giá giá trị còn lại:

- Thông tư Liên Bộ số 13LB/TT ngày 18 tháng 8 năm 1994 của Liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Ban Vật giá Chính phủ " V/v hướng dẫn phương pháp xác định giá trị còn lại của n

$$\textbf{\textit{Tỉ lệ chất lượng còn lại}} = \frac{\sum_{i=1}^{n} (\text{Tỉ lệ còn lại của kết cấu chính thứ i (\%) x Tỷ lệ kết cấu chính thứ i so với giá trị nhà (\%)})}{\text{Tổng tỉ lệ của kết cấu chính}}$$

- Kết quả khảo sát hiện trạng

BẢNG ĐÁNH GIÁ TỶ LỆ CHẤT LƯỢNG CÒN LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ THEO PHƯƠNG PHÁP THỐNG KÊ - KINH NGHIỆM (PP2)

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên tài sản	Cấp nhà và công trình	Năm sử dụng	Thời gian đã sử dụng	Niên hạn sử dụng theo qui định	ĐVT	Số lượng	UTTLCL còn lại	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
AA	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**								
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**								
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)		2006	10	10	trạm	1,00		
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)		2013	3	5	bếp	1,00	40%	
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi		2013	3	10	m2	125,00	70%	
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi		2013	3	5	hệ thống	1,00	40%	
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng		2013	3	5	hệ thống	1,00	40%	
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc		2015	1	10	hệ thống	1,00	90%	
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"		2015	1	5	hệ thống	1,00	80%	
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"		2015	1	5	hệ thống	1,00	80%	
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign		2016		5	hệ thống	1,00	100%	
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**								
1	Lắp đặt hệ thống ống nước		2009	7	7	hệ thống	1,00		
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)		2007			công trình	1,00		
2.1	*Nhà chính*	*Biệt thự*	*2007*	*9*	*30*	*m2*	*1.817,60*	*70%*	
2.2	*Hàng rào, sân vườn*		*2007*	*9*	*10*	*hệ thống*	*1,00*	*10%*	
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**								
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**								
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI		2012	4	20	Nhà máy	1,00	80%	
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B		2012	4	6	van	1,00	33%	

4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"		2012	4	6	hệ thống	1,00	33%	
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06		2012	4	12	hệ thống	1,00	67%	
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"		2013	3	6	hệ thống	1,00	50%	
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"		2013	3	6	hệ thống	1,00	50%	
8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền		2013	3	6	hệ thống	1,00	50%	
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm		2013	3	20	trạm	1,00	85%	
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)		2013	3	12	hệ thống	1,00	75%	
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku		2013	3	6	hệ thống	1,00	50%	
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới		2013	3	6	hệ thống	1,00	50%	
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền		2013	3	6	hệ thống	1,00	50%	
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1		2014	2	6	hệ thống	1,00	67%	
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC		2014	2	6	hệ thống	1,00	67%	
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn		2015	1	6	hệ thống	1,00	83%	
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**								
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền		2011	5	6	hệ thống	1,00	17%	
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)		2012	4	6	hệ thống	1,00	33%	
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)		2013	3	8	hệ thống	1,00	63%	
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền		2013	3	20	hệ thống	1,00	85%	
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà		2014	2	8	hệ thống	1,00	75%	
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền		2014	2	10	hệ thống	1,00	80%	
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**								
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà		2005	11	15	sân	1,00	27%	
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**								
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**								
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	1	2011	5	80	m2	29.575,00	94%	
2	Hệ thống cơ điện lạnh		2011	5	10	hệ thống	1,00	50%	
3	Hệ thống thang máy		2011	5	10	hệ thống	1,00	50%	
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building		2012	4	10	hệ thống	1,00	60%	
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**								

1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà		2003						
1.1	*Nhà văn phòng*	*3*	*2003*	*11*	*20*	*m2*	*1.388,00*	*45%*	
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*		*2003*	*11*	*15*	*hệ thống*	*1,00*	*27%*	
1.3	*Nhà xe bốn bánh*		*2003*	*11*	*10*	*m2*	*105,00*		
1.4	*Nhà xe hai bánh*		*2003*	*11*	*10*	*m2*	*36,00*		
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*		*2003*	*11*	*10*	*hệ thống*	*1,00*		
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*		*2003*	*11*	*15*	*hệ thống*	*1,00*	*27%*	
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**								
1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011		2011	5	10	hệ thống	1,00	50%	
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền		2011	5	5	hệ thống	1,00		
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền		2013	3	5	hệ thống	1,00	40%	
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11		2014	2	5	hệ thống	1,00	60%	
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11		2013	3	10	hệ thống	1,00	70%	
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc		2015	1	5	hệ thống	1,00	80%	
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền		2015	1	5	hệ thống	1,00	80%	
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**								
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền		2011	5	6	hệ thống	1,00	17%	
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền		2011	5	10	hệ thống	1,00	50%	
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"		2012	4	10	hệ thống	1,00	60%	
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"		2012	4	8	hệ thống	1,00	50%	
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"		2013	3	3	hệ thống	1,00		
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"		2013	3	10	hệ thống	1,00	70%	
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền		2016		10	hệ thống	1,00	100%	
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền		2016		10	hệ thống	1,00	100%	
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền		2016		10	hệ thống	1,00	100%	
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**								
5.1	***Đường***								
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền		2011	5	6	hệ thống	1,00	17%	

2	Đường ĐCD.04 Gđiền		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
7	Cầu Giang Điền		2011	5	20	cái	1,00	75%	
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền		2011	5	12	hệ thống	1,00	58%	
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn		2012	4	12	hệ thống	1,00	67%	
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền		2012	4	12	hệ thống	1,00	67%	
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền		2015	1	12	hệ thống	1,00	92%	
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền		2015	1	12	hệ thống	1,00	92%	
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)		2016		12	hệ thống	1,00	100%	
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền		2016		12	hệ thống	1,00	100%	
5.2	***Vỉa hè***								
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"		2012	4	8	hệ thống	1,00	50%	
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.05 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	
5.3	***San nền***								
1	San lô 7, 10		2012	4		hệ thống	1,00		
2	San nền lô 5,6,8		2011	5		hệ thống	1,00		
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T		2015	1		hệ thống	1,00		
4	San nền lô 3, 4		2016			hệ thống	1,00		
5	San nền lô 9, 12		2016			hệ thống	1,00		
5.4	***Khác***								

1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**								
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền		2011	5	15	khu	1,00	67%	
2	HĐ 67/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)		2016		8	hệ thống	1,00	100%	
3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền		2013	3	15	hệ thống	1,00	80%	
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền		2014	2	8	hệ thống	1,00	75%	
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền		2014	2	8	hệ thống	1,00	75%	
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền		2015	1	8	hệ thống	1,00	88%	

KẾT QUẢ KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KCN GIANG ĐIỀN - CN TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**														
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)	2006				Bình treo trên cột điện giữa trời									
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)	2013				Trang bị nội thất bếp									
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi	2013	BTCT	Thép	Thép	Không tường	Thép	Thép		Tấm lợp Polycarbonat	Nền có sẵn của sân				
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi	2013				Khung xương thép mạ kẽm, mặt logo bằng meeca màu. Đèn huỳnh quang chiếu sáng									
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng	2013				Inox 304, Inox mạ titan, đèn led chiếu sáng. Khung xương thép hình									
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc	2015	BTCT			Mương BTCT, ống qua đường bằng thép tráng kẽm D214									
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"	2015				Inox 304, sơn PVDF. Chiếu sáng bằng đèn led									
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"	2015				Inox 304.									
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign	2016				Đèn chiếu sáng									
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**														
1	Lắp đặt hệ thống ống nước	2009				Hệ thống ống dẫn cấp nước									
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)	2007													

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2.1	*Nhà chính*	*2007*	*BTCT*	*BTCT*	*BTCT*	*Xây gạch, trát mastic, sơn nước. Cửa đi, cửa sổ gỗ kính. Cửa chính tầng hầm bằng sắt kéo.*	*Thép*	*Thép*		*Ngói*	*Lát gạch tàu, ceramic, granite*	*2 tầng và hầm*	*Biệt thự*	*3*	
2.2	*Hàng rào, sân vườn*	*2007*	*BTCT*	*BTCT*	*BTCT*	*Xây gạch, sơn nước. Phía dưới ốp đá chẻ trang trí*									
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**														
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**														
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI	2012				1000m3/ngày									
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)	2011				Ống 100 - 300 HDPE									
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B	2012													
4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"	2012													
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06	2012				Ống 100 - 300 HDPE									
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"	2013													
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"	2013													
8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền	2013													

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm	2013				Bể chứa nước sạch 5000m3, nhà trạm bơm 107,2 m2, nhà bảo vệ 26,52 m2, nhà đặt máy phát điện dự phòng 21,84 m2. Có hệ thống cổng, tường rào, sân đường nội bộ và cây xanh thảm cỏ.									
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)	2013				Ống 100 - 300 HDPE									
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku	2013													
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới	2013													
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền	2013													
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1	2014													
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC	2014													
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn	2015													
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**														
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền	2011				01 Kim thu sét và hệ thống tiếp địa									
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)	2012				Biển quảng cáo trên quốc lộ 51									
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)	2013	BTCT	BTCT	BTCT	Tường gạch cao 60cm, trên song sắt. Nhà bảo vệ tường gạch				Mái tole nhà bảo vệ	Nhà bảo vệ nền xi măng				
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2013	BTCT			Xây bao tường gạch xung quanh contener. Cửa nhôm kính		Thép		Tole	Lát gạch ceramic				Trần thạch cao khung chìm
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà	2014				Thoát nước, cây xanh, đường nội bộ,…									

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	BTCT	Thép		Không tường		Thép		Tole	Bê tông				
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**														
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà	2005	BTCT	Thép		Rào lưới B40					Bê tông, quét phụ gia bề mặt				
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**														
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**														
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	2011	BTCT	BTCT	BTCT	Bao quanh bởi kính cường lực, màu. Vách ngăn xây bằng gạch và vật liệu nhẹ khác. - Cửa Inox 304 sọc nhuyễn kính cường lực bản lề sàn GMT Pháp. Khu vực thang máy lát và ốp đá Granite				BTCT	Hầm: BTCT M400 láng Epoxy xanh lá cây. Tầng 1+2 lát đá Granite, 3+4 lát gạch Ceramic, tầng 5 đến 18 láng vữa XM. Tầng 19 lát gạch Ceramic. Tầng 20+21 sơn Epoxy	19 + 2 tầng kỹ thuật	1	H1	Trần hợp kim Hunter Douglass
2	Hệ thống cơ điện lạnh	2011				Hệ thống ĐHKK: Toshiba – Nhật									
3	Hệ thống thang máy	2011				Thanh máy: Thysen – Đức									
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building	2012	BTCT	BTCT, gạch, thép		Hàng rào thoáng bằng thép. Nhà bảo vệ xây gạch, sơn nước, khung BTCT, cửa inox 304 kính	BTCT			BTCT lát gạch chống nóng	Chữ inox dọc theo hàng rào. Cổng xếp có động cơ				Cây tùng La hán trồng dọc hàng rào
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**														
1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà														
1.1	*Nhà văn phòng*	*2003*	*BTCT*	*BTCT*	*BTCT*	*Xây gạch, sơn nước. Cửa nhôm kính*	*Thép*	*Thép*		*Tole*	*Lát gạch Granite, sân thượng lát gạch tàu.*	*3*	*3*	*H3*	*Trần thạch cao khung nhôm chìm*
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*	*2003*	*BTCT*	*BTCT*	*BTCT*	*Tường rào xây gạch, phía trên lưới sắt. Nhà bảo vệ xây gạch, sơn nước. Cửa nhôm kính*				*Tole*	*Lát gạch.*				

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.3	*Nhà xe bốn bánh*	*2003*	*BTCT*	*Thép*		*Không tường*	*Thép*	*Thép*		*Tole*					
1.4	*Nhà xe hai bánh*	*2003*	*BTCT*	*Thép*		*Không tường*	*Thép*	*Thép*		*Tole*					
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*														
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*										*Đường nội bộ trải nhựa*				
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**														
1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011	2011				Hệ thống cống tròn 300 - 600, hố ga thu nước bằng BTCT									
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền	2011				Mương rộng 1m sâu 2m đất hở , đang sử dụng									
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền	2013													
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11	2014				Mương cách ly rộng 3m, sâu 3m									
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11	2013				Hệ thống cống tròn 300 - 600, hố ga thu nước bằng BTCT									
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc	2015				Mương đất cách ly									
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền	2015				Rào kẽm gai, cọc sắt									
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**														
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền	2011				Đèn cao áp cao 6m									
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền	2011													

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"	2012													
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"	2012													
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"	2013													
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"	2013													
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền	2016													
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền	2016													
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền	2016													
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**														
5.1	***Đường***														
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền	2011				Đường từ thác Giang Điền vào khu công nghiệp									
2	Đường ĐCD.04 Gđiền	2011													
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)	2011													
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011	2011													
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011	2011													
6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011	2011													

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
7	Cầu Giang Điền	2011				Tại thác Giang Điền, đã bàn giao cho Nhà nước quản lý									
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2	2011													
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền	2011													
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn	2012				Nối từ xã An Viễn đến ĐCD08, đã bàn giao cho Nhà nước quản lý.									
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền	2012				Nối từ thác Giang Điền đến ĐCD06, đã bàn giao cho Nhà nước quản lý.									
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền	2015				Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền									
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền	2015				Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền									
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)	2016				Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)									
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền	2016				Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền									
5.2	***Vỉa hè***														
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"	2012													
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền	2015													
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền	2015													
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.05 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền	2015													
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền	2015													

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)	2015													
5.3	***San nền***														
1	San lô 7, 10	2012													
2	San nền lô 5,6,8	2011													
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T	2015													
4	San nền lô 3, 4	2016													
5	San nền lô 9, 12	2016													
5.4	***Khác***														
1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015													
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015													
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**														
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền	2011	BTCT	Thép	Thép	Xây gạch cao 4m, trên ốp tole. Cửa đi sắt cuốn có mô tơ.	Thép	Thép		Tole	BTCT trát chống chầy (hardaner)	1			
2	HĐ 67/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)	2016				Xây tường ngăn									
3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền	2013	BTCT	Thép	Thép	Xây gạch cao 4m, trên ốp tole. Cửa đi sắt cuốn có mô tơ.	Thép	Thép		Tole	BTCT trát chống chầy (hardaner)	1			
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014				Xây vách ngăn, trát, sơn nước									
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014				Xây vách ngăn, trát, sơn nước									

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Phần kết cấu chính									Số tầng	Cấp nhà và công trình	Loại, hạng công trình (nếu có)	Ghi chú
			Móng	Cột	Dầm	Tường, kết cấu bao che	KC Mái	Xà gồ	Giằng	Mái	Nền, sàn				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền	2015				Xây vách ngăn, trát, sơn nước									

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KCN GIANG ĐIỀN - CN TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lần giống	Kích thước			Số lượng		Ghi chú
					Dài (m)	Rộng (m)	Tỉ lệ	Từng phần	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x6x7x8	10	11
AA	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**									
A	**NHÀ VĂN PHÒNG CÔNG TY**									
1	Trạm biến áp Văn phòng bộ phận kinh doanh Nhà VP XN Nhà (HĐ 08)	2006	trạm						1,00	
2	Bếp ăn tầng 19 (cao ốc Sonadezi)	2013	bếp						1,00	
3	Nhà xe tại cao ốc Sonadezi	2013	m2		25,00	5,00		125,00	125,00	
4	Logo, chữ mặt tiền cao ốc Sonadezi	2013	hệ thống						1,00	
5	Background sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng	2013	hệ thống						1,00	
6	Mương cáp ngầm hạ thế dự phòng từ tủ điện ATS đến tủ điện MSB của Cao Ốc	2015	hệ thống						1,00	
7	Khung chữ Sonadezi Tower phía cao tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống						1,00	
8	Khung chữ Sonadezi Corpration Tower phía thấp tầng cao ốc Sonadezi"	2015	hệ thống						1,00	
9	Lắp đặt bộ khung chữ nổi & logo Sonadezi bằng đèn neonsign	2016	hệ thống						1,00	
B	**KHU BIỆT THỰ ĐỒNG NAI (ĐÀ LẠT)**									
1	Lắp đặt hệ thống ống nước	2009	hệ thống						1,00	
2	Công trình biệt thự Đồng Nai (Đà Lạt)	2007	công trình						1,00	
2.1	*Nhà chính*	*2007*	*m2*						*1.817,60*	
2.2	*Hàng rào, sân vườn*	*2007*	*hệ thống*						*1,00*	
C	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**									
I	**HỆ THỐNG CẤP NƯỚC, NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI**									
1	Nhà máy xử lý nước thải GĐI	2012	Nhà máy						1,00	
2	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.02 (đoạn 1), ĐCD.03, ĐCD.04 (đoạn 1), ĐCD.5(đoạn 1a), ĐCD.07(đoạn 2)	2011	hệ thống						1,00	
3	Van điều áp D.100 cho nhà xưởng A&B	2012	van						1,00	
4	Đồng hồ nước tại nhà xưởng A&B"	2012	hệ thống						1,00	
5	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.06	2012	hệ thống						1,00	
6	Van chặn D,100, D.150, D.200 (giai đoạn 1" - Khu công nghiệp Giang Điền"	2013	hệ thống						1,00	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lần giống	Kích thước			Số lượng		Ghi chú
					Dài (m)	Rộng (m)	Tỉ lệ	Từng phần	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x6x7x8	10	11
7	Đồng hồ nước D.50 cho nhà xưởng diện tích nhỏ"	2013	hệ thống						1,00	
8	Van điều áp D500 -HT cấp nước Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống						1,00	
9	Trạm bơm cấp nước 15.000m3/ngày đêm	2013	trạm						1,00	
10	Hệ thống cấp nước dọc đường ĐCD.08 (từ cọc 7F25 đến 8T3)	2013	hệ thống						1,00	
11	Đồng hồ nước Cty Hukuriku	2013	hệ thống						1,00	
12	Đồng hồ nước Văn phòng Xí nghiệp mới	2013	hệ thống						1,00	
13	Van chặn D.150, D.200 (giai đoạn 2" - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống						1,00	
14	Đồng hồ nước nhà xưởng A1	2014	hệ thống						1,00	
15	Đồng hồ nước nhà xưởng VPIC	2014	hệ thống						1,00	
16	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Kim Bảo Sơn	2015	hệ thống						1,00	
II	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC**									
1	Hệ thống chống sét văn phòng Khu công nghiệp Giang điền	2011	hệ thống						1,00	
2	Lắp đặt giá long môn trên QL 51, tỉnh Đồng Nai (tại lý trình Km 11+560 và 11+860)	2012	hệ thống						1,00	
3	Hàng rào và Nhà bảo vệ Văn phòng Xí nghiệp GĐ (HĐ 637)	2013	hệ thống						1,00	
4	Văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống						1,00	
5	Hệ thống phụ trợ ngoài nhà	2014	hệ thống						1,00	
6	Nhà xe văn phòng xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống						1,00	
III	**KHU DÂN CƯ AN BÌNH**									
1	Sân quần vợt xí nghiệp nhà	2005	sân						1,00	
BB	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**									
I	**TÒA NHÀ SONADEZI**									
1	Nhà Văn Phòng (SONADEZI BUILDING)	2011	m2						29.575,00	
2	Hệ thống cơ điện lạnh	2011	hệ thống						1,00	
3	Hệ thống thang máy	2011	hệ thống						1,00	
4	Cổng, hàng rào, nhà bảo vệ Building	2012	hệ thống						1,00	
II	**VĂN PHÒNG KDC AN BÌNH (LÔ E)**									
1	Văn phòng Xí nghiệp Nhà	2003	Khu						1,00	
1.1	*Nhà văn phòng*	*2003*	*m2*						*1.388,00*	
1.2	*Nhà bảo vệ, sân đường tường rào*	*2003*	*hệ thống*						*1,00*	
1.3	*Nhà xe bốn bánh*	*2003*	*m2*						*105,00*	
1.4	*Nhà xe hai bánh*	*2003*	*m2*						*36,00*	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lần giống	Kích thước			Số lượng		Ghi chú
					Dài (m)	Rộng (m)	Tỉ lệ	Từng phần	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x6x7x8	10	11
1.5	*Cấp thoát nước ngoài nhà*	*2003*	*hệ thống*						*1,00*	
1.6	*Sân đường, cây xanh, hồ nước…*	*2003*	*hệ thống*						*1,00*	
III	**THOÁT NƯỚC THẢI, THOÁT NƯỚC MƯA KHU CN GIANG ĐIỀN**									
1	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 1), 03, 04 (đoạn 1), 05 (đoạn 1a), 07 (đoạn 2) nghiệm thu đưa vào sử dụng 20/7/2011	2011	hệ thống						1,00	
2	Mương thoát nước tạm - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống						1,00	
3	Mương thoát nước đấu nối hệ thống thoát nước mưa ĐCD.08 - Khu công nghiệp Giang Điền	2013	hệ thống						1,00	
4	Mương đất cách ly dọc đường ĐCD 11	2014	hệ thống						1,00	
5	Hệ thống thoát nước thải đường ĐCD.02 (đoạn 2), 09, 11	2013	hệ thống						1,00	
6	Mương đất cách ly dọc ranh Đông Bắc	2015	hệ thống						1,00	
7	Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN GĐiền - Đoạn dọc ranh Đông Bắc xã Giang Điền	2015	hệ thống						1,00	
IV	**ĐIỆN, CHIẾU SÁNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**									
1	Hệ thống chiếu sáng đèn đường giai đoạn I (100 ha) - Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống						1,00	
2	CT nhánh rẽ 22KV và TBA 3P250 NMXL Nước Thải Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống						1,00	
3	"Nhánh rẽ 22KVA và TBA 3P250KVA, trạm bơm tăng áp"	2012	hệ thống						1,00	
4	"Đường dây 22KV cấp điện Công ty G.C"	2012	hệ thống						1,00	
5	"Đường dây hạ thế 1 pha tạm phục vụ khách hàng xây nhà máy"	2013	hệ thống						1,00	
6	"Đường dây hạ thế cấp điện Nhà Văn phòng Xí nghiệp mới"	2013	hệ thống						1,00	
7	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.02 (từ ĐCD.09 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống						1,00	
8	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.09 (từ ĐCD.02 - ĐCD.08)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống						1,00	
9	"Hệ thống chiếu sáng đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.14)" - KCN Giang Điền	2016	hệ thống						1,00	
V	**ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**									
5.1	***Đường***									
1	Cải tạo đường Bình Minh Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống						1,00	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lần giống	Kích thước			Số lượng		Ghi chú
					Dài (m)	Rộng (m)	Tỉ lệ	Từng phần	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x6x7x8	10	11
2	Đường ĐCD.04 Gđiền	2011	hệ thống						1,00	
3	Đường ĐCD.07 Gđiền đoạn 2 (km1+122,94 đến km2+144,92)	2011	hệ thống						1,00	
4	Đường ĐCD.02 đoạn 1 (từ Km1+050 đến Km1+983,9), nghiệm thu đưa vào sử dung ngày 4/5/2011	2011	hệ thống						1,00	
5	Đường ĐCD.03 nghiệm thu đưa vào sử dụng 04/5/2011	2011	hệ thống						1,00	
6	Đường ĐCD.05 đoạn giao ĐCD.06 (Km0+026,20) tới ĐCD.02 (km1+026,67) nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 21/5/2011	2011	hệ thống						1,00	
7	Cầu Giang Điền	2011	cái						1,00	
8	Đường ĐCD 08 đoạn 2	2011	hệ thống						1,00	
9	Đường ĐCD 06, Khu công nghiệp Giang Điền	2011	hệ thống						1,00	
10	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía An Viễn	2012	hệ thống						1,00	
11	Đường vào Khu công nghiệp Giang Điền phía xã Giang Điền	2012	hệ thống						1,00	
12	Đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.08) - KCN Gđiền	2015	hệ thống						1,00	
13	Đường ĐCD.02 - phần còn lại (từ giao ĐCD.09-ĐCD.11) - KCN Gđiền	2015	hệ thống						1,00	
14	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08)	2016	hệ thống						1,00	
15	Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.08 - ĐCD.14) - KCN Giang Điền	2016	hệ thống						1,00	
5.2	***Vỉa hè***									
1	Lát gạch vỉa hè, cây xanh, thảm cỏ, hoa lá màu- Cty Thịnh Á & GC"	2012	hệ thống						1,00	
2	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.02 trước công ty Menchuen - KCN Giang Điền	2015	hệ thống						1,00	
3	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước Công ty Sain-Goban - KCN Giang Điền	2015	hệ thống						1,00	
4	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.03 trước công ty Sungdo Vina KCN Giang Điền	2015	hệ thống						1,00	
5	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08 (đoạn từ ĐCD.09 đến ĐCD.11) - KCN Giang Điền	2015	hệ thống						1,00	
6	Lát gạch vỉa hè đường ĐCD.08,06 và ĐCD.05 (vỉa hè Công ty Vipic và NX A1, A2)	2015	hệ thống						1,00	
5.3	***San nền***									
1	San lô 7, 10	2012	hệ thống						1,00	
2	San nền lô 5,6,8	2011	hệ thống						1,00	
3	San nền lô đất Công ty Hans C&T	2015	hệ thống						1,00	
4	San nền lô 3, 4	2016	hệ thống						1,00	

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	ĐVT	Số lần giống	Kích thước			Số lượng		Ghi chú
					Dài (m)	Rộng (m)	Tỉ lệ	Từng phần	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6	7	8	9=5x6x7x8	10	11
5	San nền lô 9, 12	2016	hệ thống						1,00	
5.4	***Khác***									
1	Lát gạch đảo giao thông ĐCD.07 và đường ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống						1,00	
2	Hệ thống tưới cây xanh đảo giao thông đường ĐCD.07 & ĐCD.08 - KCN Giang Điền	2015	hệ thống						1,00	
VI	**NHÀ LÀM VIỆC, VẬT KIẾN TRÚC KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**									
1	Nhà xưởng A&B- Khu công nghiệp Giang Điền	2011	khu						1,00	
2	HĐ 67/HĐ-XNGĐ-KTh (14/12/2016) "Xây tường kín giữa 2 nhà xưởng A, B" (Thuộc NX B)	2016	hệ thống						1,00	
3	Nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ - Khu công nghiệp Giang điền	2013	hệ thống						1,00	
4	Hoàn thiện 3 modul cho cty Đồng Nhân Sinh Vina thuê" thuộc công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống						1,00	
5	Hoàn thiện 02 modul cho công ty Saint Gobain thuê công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ Khu công nghiệp Giang Điền	2014	hệ thống						1,00	
6	Hoàn thiện 02 modul 5,7- công trình nhà xưởng cho thuê diện tích nhỏ KCN G.Điền	2015	hệ thống						1,00	

HỆ SỐ TRƯỢT GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

1. Công trình cơ quan, văn phòng

TT	Hạng mục	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Năm gốc	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100
	Chuẩn 2000	100,00	105,00	111,00	118,00	135,00	139,00	142,00	163,00	215,00	200,00	221,97	312,17	345,95	360,96	366,24	372,98	373,98
	Chuẩn 2006											156,32	219,84					
	Chuẩn 2011													110,82	115,63	117,32	119,48	119,80
	Chuẩn 2015																	100,27
2	Hệ số	2016/2000	2016/2001	2016/2002	2016/2003	2016/2004	2016/2005	2016/2006	2016/2007	2016/2008	2016/2008	2016/2010	2016/2011	2016/2012	2016/2013	2016/2014	2016/2015	2016/2016
		3,74	**3,56**	**3,37**	**3,17**	**2,77**	**2,69**	**2,63**	**2,29**	**1,74**	**1,87**	**1,68**	**1,20**	**1,08**	**1,04**	**1,02**	**1,00**	**1,00**

2. Công trình đường nhựa asphan, đường thâm nhập nhựa, đường láng nhựa

TT	Hạng mục	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Năm gốc	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100
	Chuẩn 2000	100,00	108,00	112,00	113,00	116,00	117,00	127,00	142,00	181,00	191,00	215,35	301,13	333,95	351,90	361,48	374,30	378,19
	Chuẩn 2006											169,57	237,11					
	Chuẩn 2011													110,90	116,86	120,04	124,30	125,59
	Chuẩn 2015																	101,04
2	Hệ số	2016/2000	2016/2001	2016/2002	2016/2003	2016/2004	2016/2005	2016/2006	2016/2007	2016/2008	2016/2008	2016/2010	2016/2011	2016/2012	2016/2013	2016/2014	2016/2015	2016/2016
		3,78	**3,50**	**3,38**	**3,35**	**3,26**	**3,23**	**2,98**	**2,66**	**2,09**	**1,98**	**1,76**	**1,26**	**1,13**	**1,07**	**1,05**	**1,01**	**1,00**

3. Công trình thoát nước

TT	Hạng mục	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Năm gốc	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100
	Chuẩn 2000	100,00	108,00	119,00	129,00	148,00	159,00	168,00	195,00	262,00	263,00	280,01	411,97	437,06	441,80	456,87	463,63	462,15
	Chuẩn 2006											166,67	245,22					
	Chuẩn 2011													106,09	107,24	110,90	112,54	112,18
	Chuẩn 2015																	99,68
2	Hệ số	2016/2000	2016/2001	2016/2002	2016/2003	2016/2004	2016/2005	2016/2006	2016/2007	2016/2008	2016/2008	2016/2010	2016/2011	2016/2012	2016/2013	2016/2014	2016/2015	2016/2016
		4,62	**4,28**	**3,88**	**3,58**	**3,12**	**2,91**	**2,75**	**2,37**	**1,76**	**1,76**	**1,65**	**1,12**	**1,06**	**1,05**	**1,01**	**1,00**	**1,00**

4. Công trình cấp nước

TT	Hạng mục	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Năm gốc	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100
	Chuẩn 2000	100,00	108,00	119,00	129,00	148,00	159,00	168,00	195,00	262,00	263,00	273,22	412,04	467,54	481,63	487,94	479,49	482,46
	Chuẩn 2006											162,63	245,26					
	Chuẩn 2011													113,47	116,89	118,42	116,37	117,09
	Chuẩn 2015																	100,62
2	Hệ số	2016/2000	2016/2001	2016/2002	2016/2003	2016/2004	2016/2005	2016/2006	2016/2007	2016/2008	2016/2008	2016/2010	2016/2011	2016/2012	2016/2013	2016/2014	2016/2015	2016/2016
		4,82	**4,47**	**4,05**	**3,74**	**3,26**	**3,03**	**2,87**	**2,47**	**1,84**	**1,83**	**1,77**	**1,17**	**1,03**	**1,00**	**0,99**	**1,01**	**1,00**

5. Công trình xử lý nước thải nước

TT	Hạng mục	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	**Năm gốc**	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100
	Chuẩn 2000	100,00	105,00	109,00	112,00	116,00	118,00	121,00	125,00	140,00	148,00	171,31	226,00	249,91	260,83	264,47	275,38	271,95
	Chuẩn 2006											141,58	186,78					
	Chuẩn 2011													110,58	115,41	117,02	121,85	120,33
	Chuẩn 2015																	98,75
2	**Hệ số**	2016/2000	2016/2001	2016/2002	2016/2003	2016/2004	2016/2005	2016/2006	2016/2007	2016/2008	2016/2008	2016/2010	2016/2011	2016/2012	2016/2013	2016/2014	2016/2015	2016/2016
		2,72	**2,59**	**2,49**	**2,43**	**2,34**	**2,30**	**2,25**	**2,18**	**1,94**	**1,84**	**1,59**	**1,20**	**1,09**	**1,04**	**1,03**	**0,99**	**1,00**

HỆ SỐ TRƯỢT GIÁ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TỈNH LÂM ĐỒNG

1. Công trình khách sạn

TT	Hạng mục	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	**Năm gốc**	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100	2000=100
	Chuẩn 2000	100,00	106,00	112,00	118,00	131,00	136,00	140,00	159,00	211,00	201,00	213,25	278,21	296,24	294,18	292,93	291,34	291,34
	Chuẩn 2006											152,32	195,92	211,60				
	Chuẩn 2011														105,74	105,29	104,72	104,72
2	**Hệ số**	2016/2000	2016/2001	2016/2002	2016/2003	2016/2004	2016/2005	2016/2006	2016/2007	2016/2008	2016/2008	2016/2010	2016/2011	2016/2012	2016/2013	2016/2014	2016/2015	2016/2016
		2,91	**2,75**	**2,60**	**2,47**	**2,22**	**2,14**	**2,08**	**1,83**	**1,38**	**1,45**	**1,37**	**1,05**	**0,98**	**0,99**	**0,99**	**1,00**	**1,00**

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI THIẾT BỊ DỤNG CỤ QUẢN LÝ
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6=4-5	7	8	9=7x8	10=7-4	11=9-6
I	**VĂN PHÒNG TẠI CAO ỐC SONADEZI**		**2.616.791.611**	**1.139.771.617**	**1.477.019.994**	**2.616.791.611**		**1.838.350.295**		**+ 361.330.301**
1	Hệ thống máy lạnh VP XN Nhà - Lô E	2003	395.627.202	313.204.868	82.422.334	395.627.202	25%	98.906.801		+ 16.484.467
2	Máy phát điện	1995	275.000.000	217.708.333	57.291.667	275.000.000	25%	68.750.000		+ 11.458.333
3	Hệ thống âm thanh hội trường VP XN Nhà (chuyển về cao ốc Sonadezi T9/2011)	2003	32.016.031	25.346.025	6.670.006	32.016.031	25%	8.004.008		+ 1.334.002
4	Pano quảng cáo tòa nhà Sonadezi	2012	54.545.455	53.030.304	1.515.151	54.545.455	50%	27.272.728		+ 25.757.577
5	Hệ thống máy chiếu phòng họp 3.7 (màn hình LCD cảm ứng, khung treo LCD, CPU)	2012	252.724.000	245.703.889	7.020.111	252.724.000	50%	126.362.000		+ 119.341.889
6	Nội thất tòa nhà Sonadezi (quầy tiếp tân) - tầng trệt khối cao tầng	2012	60.500.000	44.660.764	15.839.236	60.500.000	50%	30.250.000		+ 14.410.764
7	Bộ máy chiếu Pana-VX400NTEA (1 máy chiếu + 2 màn chiếu)	2013	34.100.000	32.994.908	1.105.092	34.100.000	70%	23.870.000		+ 22.764.908
8	Quầy tiếp tân sảnh Sonadezi - tầng trệt khối thấp tầng	2013	115.000.000	69.000.000	46.000.000	115.000.000	75%	86.250.000		+ 40.250.000
9	Hệ thống âm thanh phòng họp 3.18	2014	46.767.450	19.486.441	27.281.009	46.767.450	90%	42.090.705		+ 14.809.696
10	Hệ thống giữ xe thông minh	2015	60.500.000	36.131.945	24.368.055	60.500.000	95%	57.475.000		+ 33.106.945
11	Máy in màu A3 Oki - phòng Kinh doanh	2015	41.818.182	21.489.900	20.328.282	41.818.182	95%	39.727.273		+ 19.398.991
12	Lắp đặt 4 cửa cầu thang cao ốc Sonadezi	2015	146.105.000	36.526.250	109.578.750	146.105.000	95%	138.799.750		+ 29.221.000
13	Lắp đặt bổ sung máy lạnh cho 02 phòng làm việc tầng trệt khối thấp tầng Cao ốc Sonadezi	2016	134.397.200	15.679.673	118.717.527	134.397.200	98%	131.709.256		+ 12.991.729
14	Trang bị 01 smart tivi Sony 75 inch tại Cao ốc Sonadezi	2016	77.900.000	1.298.333	76.601.667	77.900.000	98%	76.601.667		
15	Trang bị 02 màn hình led tại Cao ốc Sonadezi	2016	106.500.000	-	106.500.000	106.500.000	100%	106.500.000		
16	Hệ thống âm thanh Hội trường 3.23 - Cao ốc Sonadezi	2016	332.692.051	-	332.692.051	332.692.051	100%	332.692.051		
17	Trang bị sân khấu Hội trường 3.23 - Cao ốc Sonadezi	2016	450.599.040	7.509.984	443.089.056	450.599.040	98%	443.089.056		

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6=4-5	7	8	9=7x8	10=7-4	11=9-6
II	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**		**692.172.232**	**596.037.199**	**96.135.033**	**692.172.232**		**138.434.446**		**+ 42.299.413**
1	Container	1997	140.400.000	120.900.000	19.500.000	140.400.000	20%	28.080.000		+ 8.580.000
2	Container	1998	77.844.000	67.032.333	10.811.667	77.844.000	20%	15.568.800		+ 4.757.133
3	Trạm biến thế 160KVA	2002	473.928.232	408.104.866	65.823.366	473.928.232	20%	94.785.646		+ 28.962.280
III	**BIỆT THỰ ĐỒNG NAI TẠI ĐÀ LẠT**		**521.618.970**	**434.654.916**	**86.964.054**	**521.618.970**		**130.404.743**		**+ 43.440.689**
1	Máy chà sàn vệ sinh	2007	34.480.875	33.930.139	550.736	34.480.875	25%	8.620.219		+ 8.069.483
2	Hệ thống âm thanh	2007	50.000.000	50.000.000	-	50.000.000	25%	12.500.000		+ 12.500.000
3	Máy bơm chữa cháy	2007	115.238.095	91.230.159	24.007.936	115.238.095	25%	28.809.524		+ 4.801.588
4	Máy phát điện 3P-160KVA	2007	321.900.000	259.494.618	62.405.382	321.900.000	25%	80.475.000		+ 18.069.618
	TỔNG CỘNG		**3.830.582.813**	**2.170.463.732**	**1.660.119.081**	**3.830.582.813**		**2.107.189.484**		**+ 447.070.403**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	Trần Thị Như Quỳnh	Nguyễn Thị Kim Thu	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI VÀ TRUYỀN DẪN
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Xuất xứ	Năm sản xuất	Năm sử dụng	Công suất	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch	
						Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7	8	9=8-7	10	11	12=10x11	13=10-7	14=12-9
I	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**					**3.148.053.870**	**1.538.475.596**	**1.609.578.274**	**3.148.053.870**		**1.956.467.927**		**+ 346.889.653**
1	Xe Toyota Zace GL 8 chỗ biển số 60A-28195	Việt Nam	2005	2005	62 kW	438.949.273	301.777.625	137.171.648	438.949.273	40%	175.579.709		+ 38.408.061
2	Xe ô tô 16 chỗ biển số 60A - 030.85	Việt Nam	2003	2003	103 kW	376.093.143	271.622.825	104.470.318	376.093.143	35%	131.632.600		+ 27.162.282
3	Xe du lịch 4 chỗ 60A-28340	Việt Nam	2000	2000	120 kW	335.266.000	253.777.736	81.488.264	335.266.000	30%	100.579.800		+ 19.091.536
4	Xe Toyota Hiace 16 chỗ biển số 60B - 012.96	Nhật Bản	2013	2013	111 kW	990.410.909	403.500.742	586.910.167	990.410.909	75%	742.808.182		+ 155.898.015
5	Xe Toyota Hiace 16 chỗ biển số 60B-019.51	Nhật Bản	2013	2014	111 kW	1.007.334.545	307.796.668	699.537.877	1.007.334.545	80%	805.867.636		+ 106.329.759
	TỔNG CỘNG					**3.148.053.870**	**1.538.475.596**	**1.609.578.274**	**3.148.053.870**		**1.956.467.927**	**-**	**+ 346.889.653**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	Trần Thị Như Quỳnh	Nguyễn Thị Kim Thu	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÔ HÌNH XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch		Ghi chú
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5=3-4	6	7	8=6-3	9=7-5	10
A	**TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**	**9.069.505.000**	**928.107.410**	**8.141.397.590**	**9.069.505.000**	**8.141.397.590**	**-**	**-**	
I	**Biệt thự Đồng Nai**	**9.069.505.000**	**928.107.410**	**8.141.397.590**	**9.069.505.000**	**8.141.397.590**	**-**	**-**	
1	Quyền sử dụng đất	9.069.505.000	928.107.410	8.141.397.590	9.069.505.000	8.141.397.590	-	-	
B	**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ VÔ HÌNH**	**565.292.683.748**	**50.834.800.211**	**514.457.883.537**	**565.292.683.748**	**514.457.883.537**	**-**	**-**	
I	**Đền bù khu công nghiệp Giang Điền**	**565.292.683.748**	**50.834.800.211**	**514.457.883.537**	**565.292.683.748**	**514.457.883.537**	**-**	**-**	
1	Chi phí bồi thường dự án trồng cây xanh khu XLCThải GĐiền	9.194.381.545	9.194.381.545	-	9.194.381.545	-	-	-	
2	Chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ (dt 1.633.411 m2) - KCN Giang Điền	458.453.123.258	39.865.488.980	418.587.634.278	458.453.123.258	418.587.634.278	-	-	
3	Chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ (dt: 24.932 m2) -KCN Giang Điền (từ T9/2014)	15.538.704.326	788.195.147	14.750.509.179	15.538.704.326	14.750.509.179	-	-	
4	Chi phí bồi thường tiền sử dụng đất, thuế trước bạ mương thoát nước KCN	179.929.600	11.734.539	168.195.061	179.929.600	168.195.061	-	-	

STT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch		Ghi chú
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5=3-4	6	7	8=6-3	9=7-5	10
5	Chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ KCN GĐ cho diện tích giao đất đợt 4 xã Tam Phước (Kinh phí bồi thường sau khi bù trừ tiền sd đất, phân bổ từ 16/06/2016 - 08/08/2058)	81.926.545.019	975.000.000	80.951.545.019	81.926.545.019	80.951.545.019	-	-	
	TỔNG CỘNG	**574.362.188.748**	**51.762.907.621**	**522.599.281.127**	**574.362.188.748**	**522.599.281.127**	**-**	**-**	

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	**Trần Thị Như Quỳnh**	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI NGUYÊN LIỆU VẬT LIỆU, CÔNG CỤ DỤNG CỤ, HÀNG HÓA TỒN KHO
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên nhãn hiệu, quy cách sản phẩm	Đơn vị tính	Theo sổ sách			Xác định lại			Chênh lệch	
			Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Số lượng	Thành tiền
1	2	3	4	5	6=4x5	7	8	9=7x8	10=7-4	11=9-6
A	**NGUYÊN LIỆU, VẬT LIỆU**				**2.265.179**			**2.265.179**	**-**	**-**
I	**Biệt thự Đồng Nai**				**2.265.179**			**2.265.179**	**-**	**-**
1	Hóa Chất tẩy các đốm rỉ HCTD	Ml	663,0	2.062	1.367.147	663,0	2.062	1.367.147		
2	Hóa Chất tẩy rửa HCTR	lít	6,0	24.329	145.976	6,0	24.329	145.976		
3	Hóa Chất trung Hòa HCTH	Lít	1,0	17.056	17.056	1,0	17.056	17.056		
4	Nước lau sàn HCLS	Lít	9,0	13.000	117.000	9,0	13.000	117.000		
5	Nước Xả Vải NXV	Lít	27,0	13.000	351.000	27,0	13.000	351.000		
6	Nước Sữa Tâm	Lít	8,0	18.750	150.000	8,0	18.750	150.000		
6	Nguyên Liệu Chất Tẩy Trắng	Lít	9,0	13.000	117.000	9,0	13.000	117.000		
B	**CÔNG CỤ, DỤNG CỤ**				**15.315.792**			**15.315.792**	**-**	**-**
I	**Xí nghiệp Giang Điền**				**10.920.000**			**10.920.000**	**-**	**-**
1	Logo đồng phục	chiếc	78,0	140.000	10.920.000	78,0	140.000	10.920.000		
II	**Biệt thự Đồng Nai**				**4.395.792**			**4.395.792**	**-**	**-**
1	Bìa Nút	Cái	5,0	4.000	20.000	5,0	4.000	20.000		
2	Công cụ Bàn chải + Kem	Hộp	776,0	1.130	876.880	776,0	1.130	876.880		
3	Công Cụ dụng Cụ bàn chải lớn	Bộ	770,0	730	562.100	770,0	730	562.100		
4	Công Dụng Cụ Chụp Tóc	Hộp	224,0	1.000	224.000	224,0	1.000	224.000		
5	Bút Bi DCBUTBI	Cây	43,0	2.279	98.012	43,0	2.279	98.012		
6	Dầu gội Đầu CDCG	Chai	361,0	1.600	577.600	361,0	1.600	577.600		
7	Công Dụng cụ hộp Lược	cái	220,0	630	138.600	220,0	630	138.600		
8	Công Cụ Sữa tắm 40ml	Chai	417,0	1.600	667.200	417,0	1.600	667.200		
9	Công Dụng Cụ Tăm Bông	Hộp	350,0	550	192.500	350,0	550	192.500		
10	Công Cụ Dụng Cụ Xà Bông	Cục	928,0	650	603.200	928,0	650	603.200		
11	Công Cụ Dụng Cụ Xi Đánh Giày	Hộp	237,0	1.100	260.700	237,0	1.100	260.700		
12	Công Cụ Dụng cụ lược chải nhỏ	cái	500,0	350	175.000	500,0	350	175.000		

STT	Tên nhãn hiệu, quy cách sản phẩm	Đơn vị tính	Theo sổ sách			Xác định lại			Chênh lệch	
			Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Số lượng	Thành tiền
1	2	3	4	5	6=4x5	7	8	9=7x8	10=7-4	11=9-6
C	**HÀNG HÓA**				**232.730.395**			**232.720.445**	**-**	**(9.950)**
I	**Xí nghiệp Giang Điền**				**228.507.000**			**228.507.000**	**-**	**-**
1	Bình giữ nhiệt vỏ gỗ loại 380ml	cái	211,0	340.000	71.740.000	211,0	340.000	71.740.000		
2	Túi giấy in logo	cái	122,0	18.000	2.196.000	122,0	18.000	2.196.000		
3	Ví da	cái	9,0	110.000	990.000	9,0	110.000	990.000		
4	Nón vải	cái	63,0	1.750.000	110.250.000	63,0	1.750.000	110.250.000		
5	Hộp bút gỗ (170x55x20 mm)	cái	107,0	190.000	20.330.000	107,0	190.000	20.330.000		
6	Hộp đựng namecard (110x68x38 mm)	cái	105,0	138.000	14.490.000	105,0	138.000	14.490.000		
7	Hộp giấy đôi có mút đựng Hộp namecard + Hộp bút + In logo theo yêu cầu	cái	9,0	25.000	225.000	9,0	25.000	225.000		
8	Hộp giấy đơn có mút đựng Hộp namecard + In logo theo yêu cầu	cái	96,0	22.000	2.112.000	96,0	22.000	2.112.000		
9	Hộp giấy đơn có mút đựng Hộp bút + In logo theo yêu cầu	cái	98,0	19.000	1.862.000	98,0	19.000	1.862.000		
10	Túi giấy có in logo theo yêu cầu + có dây ruy băng làm nơ trang trí	cái	392,0	11.000	4.312.000	392,0	11.000	4.312.000		
II	**Biệt thự Đồng Nai**				**4.223.395**			**4.213.445**	**-**	(9.950)
1	Hàng hóa Đậu Phụng	Gói	-		9.950	-				- 9.950
2	Hàng Hóa Nước suối (lavie)	Chai	996,0	4.230	4.213.445	996,0	4.230	4.213.445		
	TỔNG CỘNG				**250.311.366**			**250.301.416**	**-**	**(9.950)**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	Trần Thị Như Quỳnh	Nguyễn Thị Kim Thu	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

BẢNG KÊ CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang KDC An Bình		6.502.228.129	6.502.228.129	-
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang KDC Dịch vụ Giang Điền		89.095.220	89.095.220	-
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang KDC Gia Ray		10.311.000	10.311.000	-
	TỔNG CỘNG		**6.601.634.349**	**6.601.634.349**	**-**

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐI	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KÊ CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
A	**KCN GIANG ĐIỀN**		**67.620.305.812**	**67.620.305.812**	**-**
I	**ĐƯỜNG KCN GIANG ĐIỀN**		**46.776.151.477**	**46.776.151.477**	**-**
1	Chi lệ phí thẩm định HSQH chi tiết KCN Giang Điền		20.050.000	20.050.000	-
2	HĐ KS địa điểm, phân khu chức năng, kết nối giao thông KCN G Điền		27.272.727	27.272.727	-
3	Tư vấn khảo sát và thiết kế xây dựng CT đường ĐCD.01 - KCN Giang Điền		318.057.211	318.057.211	-
4	Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC dự toán CT đường ĐCD.01 - KCN Giang Điền		49.044.699	49.044.699	-
5	Chi phí tổ chuyên gia và tổ thẩm định gói thi công XD đường ĐCD.01 (từ giao ĐCD.08-ĐCD.14), ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.05) phần nền đất - KCN Giang Điền		7.390.000	7.390.000	-
6	HĐ số 50 ngày 19/10/2015 "Thi công xây lắp đường ĐCD.01 (từ ĐCD.08-ĐCD.14), đường ĐCD.11 (từ ĐCD.2-ĐCD.05)phần nền đất		2.434.587.121	2.434.587.121	-
7	KC chi phí HĐ số: 53/2015/HĐ-PTKCN-XNGĐ ngày 19/10/2015 " TVGS thi công đường ĐCD.01 (từ ĐCD.08-ĐCD.14), đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.05)-Phần nền đất		61.151.100	61.151.100	-
8	Chi phí Tổ chuyên gia và Tổ thẩm định gói thầu Xây lắp đường ĐCD.11 (từ ĐCD.02 - ĐCD.05) - Phần hoàn thiện dự án KCN Giang Điền		22.518.000	22.518.000	-
9	TT đợt 1 75% HĐ 35/2016 v/v "Thi công xây lắp Đường ĐCD.11 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.05) - Phần hoàn thiện" - KCN Giang Điền		2.191.339.201	2.191.339.201	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
10	Tư vấn khảo sát và thiết kế xây dựng CT đường ĐCD.08 (đoạn giao ĐCD.01 - ĐCD.06) - KCN Giang Điền		155.826.039	155.826.039	-
11	Tư vấn thẩm tra thiết kế BVTC dự toán CT đường ĐCD.08 (đoạn giao ĐCD.01 - ĐCD.06) -KCN Giang Điền		15.909.106	15.909.106	-
12	KC điều chỉnh giảm nguyên giá giá trị công trình đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.08) sang đường ĐCD.08 (từ giao ĐCD.01 - ĐCD.06)		6.135.616	6.135.616	-
13	Chi phí tổ chuyên gia và tổ thẩm định gói thầu thi công XD đường ĐCD.08 (từ giao ĐCD.01-ĐCD.06) - KCN Giang Điền		45.223.000	45.223.000	-
14	HĐ số 36 ngày 10/09/2015 " Thi công xây lắp đường ĐCD.08 (từ giao ĐCD.01-ĐCD.06)		4.446.120.059	4.446.120.059	-
15	KC TT đợt 2 HĐ số 36 ngày 10/09/2015 " Thi công xây lắp đường ĐCD.08 (từ giao ĐCD.01- ĐCD.06)		2.601.024.839	2.601.024.839	-
16	HĐ 63 - Khảo sát thiết kế XD đường ĐCD.09 (từ ĐCD.08-ĐCD.14) - KCN Giang Điền		169.688.573	169.688.573	-
17	HĐ 22 - thẩm tra TK BVTC và dự toán XD CT đường ĐCD.09 (từ ĐCD.08-ĐCD.14) - KCN Giang Điền		16.170.678	16.170.678	-
18	Chi phí Tổ chuyên gia và Tổ thẩm định gói Xây lắp đường ĐCD.09 (từ ĐCD.08-ĐCD.14) dự án KCN Giang Điền		35.437.000	35.437.000	-
19	Thanh toán đợt 1 HĐ số 05 " Thi công xây lắp đường ĐCD.09 (từ giao ĐCD.08-ĐCD.14)		6.357.564.252	6.357.564.252	-
20	HĐ 63 - Khảo sát thiết kế XD đường ĐCD.05 - KCN Giang Điền		183.333.596	183.333.596	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
21	HĐ 22 - thẩm tra TK BVTC và dự toán XD CT đường ĐCD.05 - KCN Giang Điền		19.785.579	19.785.579	-
22	HĐ 63 - Khảo sát Thiết kế XD đường ĐCD.10 - KCN Giang Điền		83.854.586	83.854.586	-
23	HĐ 22 - thẩm tra TK BVTC và dự toán XD CT đường ĐCD.10 - KCN Giang Điền		10.021.039	10.021.039	-
24	HĐ 63 - Khảo sát thiết kế XD đường ĐCD.11 - KCN Giang Điền (các đường còn lại)		238.662.376	238.662.376	-
25	HĐ 22 - thẩm tra TK BVTC và dự toán XD CT đường ĐCD.11 - KCN Giang Điền (các đường còn lại)		24.841.571	24.841.571	-
26	HĐ 63 - Khảo sát thiết kế XD đường ĐCD.12 - KCN Giang Điền		86.705.020	86.705.020	-
27	HĐ 22 - thẩm tra TK BVTC và dự toán XD CT đường ĐCD.12 - KCN Giang Điền		9.894.579	9.894.579	-
28	HĐ 63 - Khảo sát thiết kế XD đường ĐCD.14 - KCN Giang Điền		452.016.363	452.016.363	-
29	HĐ 22 - thẩm tra TK BVTC và dự toán XD CT đường ĐCD.14 - KCN Giang Điền		58.561.938	58.561.938	-
30	Chi phí tổ chuyên gia, tổ thẩm định gói thầu Xây lắp đường ĐCD.14 (từ ĐCD.01-ĐCD.07) - Phần nền đất dự án KCN Giang Điền		3.159.000	3.159.000	-
31	Chi phí Tổ chuyên gia và Tổ thẩm định gói Xây lắp đường ĐCD.14 (từ ĐCD.07-ĐCD.11) dự án KCN Giang Điền		36.346.000	36.346.000	-
32	TT đợt 1 (75%) HĐ 07 "Xây lắp đường ĐCD.14 (từ ĐCD. 07 - ĐCD. 11)"		3.267.271.663	3.267.271.663	-
33	TT đợt 2 HĐ 07 (18/03/2016) "Xây lắp dường ĐCD.14 (từ ĐCD.07 - ĐCD.11)" KCN Giang Điền		4.205.197.835	4.205.197.835	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
34	TT đợt 1 HĐ số:14/2016/HĐ-PTKCN-XNGĐ ngày 31/3/2016 "Thi công xây lắp đường ĐCD.14 (từ ĐCD.01 - ĐCD.07) - Phần nền đất DA KCN Giang Điền		616.090.818	616.090.818	-
35	TT đợt cuối HĐ 14 "Thi công xây lắp đường ĐCD.14 (từ ĐCD.01 - ĐCD.07) - Phần nền đất" - KCN Giang Điền		432.269.164	432.269.164	-
36	TT HĐ 15 (31/03/2016) "Tư vấn giám sát công trình Đường ĐCD.14 (ĐCD.01 - ĐCD.07) - Phần nền đất" - KCN Giang Điền		13.947.299	13.947.299	-
37	Chi TT chi phí tổ chuyên gia và tổ thẩm định thi công đường ĐCD.09, ĐCD 05 KCN Giang Điền		14.940.000	14.940.000	-
38	HĐ 03 mua bảo hiểm XD đường ĐCD.02 - phần còn lại, ĐCD.05 (từ giao ĐCD.06-ĐCD.08)		3.280.901	3.280.901	-
39	HĐ 11 thi công CT đường ĐCD.02 - Phần còn lại, ĐCD.05 (Giao từ ĐCD.06-ĐCD.08) KCNGĐ		1.345.826.860	1.345.826.860	-
40	HĐ 10 Tư vấn giám sát thi công đường ĐCD.02(từ Km1+961,625 - Km2 +134,462) phần còn lại và đường ĐCD.05(từ ĐCD.06-ĐCD.08)		18.262.870	18.262.870	-
41	Chi nộp lệ phí góp ý kiến TK cơ sở dự án tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với QL 1A		8.081.000	8.081.000	-
42	Phí thẩm định BC đánh giá tác động môi trường DA tuyến nối KCN Điền vào QL1A		20.000.000	20.000.000	-
43	HĐ 26 Tư vấn khảo sát và lập dự án đầu tư XD tuyến đường đấu nối KCNGĐ với QL 1A		762.021.361	762.021.361	-
44	HĐ 30 Tư vấn khảo sát tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với tuyến tránh QL1A-KCN Giang Điền"		289.141.818	289.141.818	-
45	Chi phí tổ chuyên gia và tổ thẩm định gói TV lập TKBVTC và dự toán XD phần cầu, đường, thoát nước - DA tuyến kết nối KCN GĐiền với tuyến tránh QL1A		5.677.000	5.677.000	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
46	KC HĐ 51/HĐ-PTKCN-XNGĐ (29/9/2015) "Tư vấn TKBVTC-DT XD phần cầu, đường, thoát nước DA tuyến đường kết nối KCN GĐ với QL1A"		499.733.636	499.733.636	-
47	Thanh toán phí thẩm tra, lệ phí thẩm định thiết kế và dự toán XD hạng mục: "Đường gt và ht thoát nước CT đầu tư xây dựng Tuyến đường kết nối KCN GĐ với tuyến đường tránh QL1A (đường Võ Nguyên Giáp)"		16.664.589	16.664.589	-
48	HĐ 2272 "Thẩm định giá đường bê tông nhựa, hệ thống cống ngầm và hệ thống điện tại xã Tam Phước"		8.988.000	8.988.000	-
49	Thẩm định giá tài sản đê bao chống lũ, hệ thống cống ngầm, trại nuôi heo cách ly gắn maý lạnh, trạm điện hạ thế		123.511.655	123.511.655	-
50	HĐ 457 định giá đất đê bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xd tuyến đường kết nối KCN GĐiền - Võ Nguyên Giáp		14.000.000	14.000.000	-
51	HĐ số 29/2015/HĐ-PTKCN - DA ngày 10/08/2015 " Khảo sát lập thiết kế bản vẽ thi công tuyến đường kết nối KCN Giang Điền với Tuyến Tránh QL1A		450.638.486	450.638.486	-
52	Phí thẩm định thiết kế h/m cầu bắc qua sông Buông DA đường nối KCN GĐiền với tuyến tránh QL1A		1.951.474	1.951.474	-
53	Chi phí tổ chuyên gia, tổ thẩm định gói thầu "Thi công XD Cầu bắc qua sông Buông" - DA tuyến nối KCN GĐiền vào QL1A		61.083.000	61.083.000	-
54	HĐ số P-15 "bảo hiểm xây dựng Cầu sông bắc qua sông Buông"		76.231.818	76.231.818	-
55	TT đợt 1 (75%) HĐ 68 "Thi công xây lắp cầu bắc qua sông Buông" - DA tuyến nối KCN Giang Điền vào QL 1A		2.839.345.042	2.839.345.042	-
56	TT khối lượng đợt 2 HĐ 68/2015 v/v "Thi công xây lắp cầu bắc qua sông Buông"		1.905.574.305	1.905.574.305	-
57	Thanh toán phí thẩm tra, lệ phí thẩm định hạng mục: "Cầu bắc qua sông Buông, đường giao thông và hệ thống thoát nước, dự án thành phần: đầu tư xây dựng Tuyến đường kết nối KCN GĐ với tuyến đường tránh QL1A (đường Võ Nguyên Giáp)"		54.117.405	54.117.405	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
58	Chi phí tổ chuyên gia và tổ thẩm định gói thầu thi công XD đường ĐCD.04 (từ giao ĐCD.03-ĐCD.01), ĐCD.05 (từ giao ĐCD.02-ĐCD.11) - KCN Giang Điền		29.889.000	29.889.000	-
59	HĐ 42 Thi công xây lắp đường ĐCD.04 (từ ĐCD.03-ĐCD.01), đường ĐCD.05 (từ ĐCD.02-ĐCD.11)		8.182.619.323	8.182.619.323	-
60	Quyết toán HĐ số: 42/2015/HĐ-PTKCN-BQLGĐ ngày 28/9/2015 "Thi công xây lắp đường ĐCD.04(từ ĐCD.03-ĐCD.01), đường ĐCD.05 (Từ ĐCD.02-ĐCD.11)		1.089.217.561	1.089.217.561	-
61	TT HĐ 49 "Tư vấn giám sát đường ĐCD.04 (từ ĐCD.03 - ĐCD.01), đường ĐCD.05 (từ ĐCD.02 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền		232.886.726	232.886.726	-
II	**HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG KCN GIANG ĐIỀN**		**1.924.578.498**	**1.924.578.498**	**-**
1	Hợp đồng 0000004 mua bảo hiểm XD hệ thống chiếu sáng và TBA cấp nguồn đường ĐCD.06, 08		2.134.617	2.134.617	-
2	HĐ 38 TVGS hệ thống chiếu sáng và TBA cấp nguồn đường ĐCD.06, ĐCD.08 KCNGĐ		30.410.745	30.410.745	-
3	Chi TT chi phí tổ chuyên gia và tổ thẩm định gói thi công xây lắp HT điện chiếu sáng và trạm biến áp đường ĐCD 06, ĐCD 08 KCN Giang Điền		5.312.000	5.312.000	-
4	HĐ 12 "Thi công xây lắp hệ thống chiếu sáng và trạm biến áp cấp nguồn đường ĐCD.06, ĐCD.08"- KCN Giang Điền		1.559.144.427	1.559.144.427	-
5	HĐ 30 - Thiết kế XD CT HTCS giai đoạn 2 - KCN Giang Điền (các đường còn lại)		221.242.218	221.242.218	-
6	HĐ 60 - Thẩm tra TK BVTC và dự toán XD HTCS giai đoạn 2 - KCN Giang Điền (các đường còn lại)		35.226.861	35.226.861	-
7	HĐ 55 - Thẩm tra TK BVTC và dự toán CT HT đèn tín hiệu GT - KCN Giang Điền		9.287.893	9.287.893	-
8	HĐ 34 tư vấn thiết kế XDCT HT đèn tín hiệu GT toàn KCN Giang Điền		61.819.737	61.819.737	-
III	**KDC DỊCH VỤ GIANG ĐIỀN**		**1.674.404.780**	**1.674.404.780**	**-**
1	Chi tiền lập và thẩm định QH KDC -DV Giang Điền		30.607.000	30.607.000	-
2	Lập quy hoạch TL 1/2000 KDC -DV Giang Điền		663.621.818	663.621.818	-
3	Chi tiền hỗ trợ HĐBT H.Trảng Bom lập P.A bồi thường KDC-DV G.Điền (khu B)		18.900.000	18.900.000	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
4	Lập hồ sơ QHCT KDC - DV Giang Điền		722.727.273	722.727.273	-
5	HĐ 2 K.Sát địa chất CT KDC-DV G.Điền		238.548.689	238.548.689	-
IV	**CẤP THOÁT NƯỚC GIANG ĐIỀN**		**2.321.572.011**	**2.321.572.011**	**-**
1	HĐ 91 Ttra TK BVTC -DT CT hệ thống cấp nước GĐ 1 đường ĐCD 02- ĐCD 08 KCN Giang Điền		202.239.897	202.239.897	-
2	HĐ 73 TK HT cấp thoát nước GĐ 1 đường ĐCD 02-08 KCN Giang Điền		24.420.739	24.420.739	-
3	HĐ 74 Kế hệ thống thu gom nước thải đường DCD 06 KCN Giang Điền		10.785.812	10.785.812	-
4	Hẹ 83 Ttra TKBVTC - DT CT thu gom nước thải đường ĐCD 06 KCN Giang Điền (tách ra từ ĐCD 02-07)		1.274.222	1.274.222	-
5	HĐ 31 thiết kế XD CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.01 KCN Giang Điền		39.391.446	39.391.446	-
6	HĐ 02 Ttra TKBVTC - DT CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.01 KCN Giang Điền		6.223.230	6.223.230	-
7	HĐ 31 Thiết Kế XD CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.05 (giao ĐCD.06-ĐCD.14) KCN Giang Điền		44.519.293	44.519.293	-
8	HĐ 02 Ttra TKBVTC - DT CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.05 (giao ĐCD.06-ĐCD.14) KCN Giang Điền		7.033.348	7.033.348	-
9	HĐ 31 thiết kế XD CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.08 KCN Giang Điền		24.592.661	24.592.661	-
10	HĐ 02 Ttra TKBVTC - DT CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.08 KCN Giang Điền		3.885.254	3.885.254	-
11	HĐ 31 thiết kế XD CT HT thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.09 (giao ĐCD.08-ĐCD.14) KCN Giang Điền		40.299.644	40.299.644	-
12	HĐ 02 Ttra TKBVTC - DT CT HT thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.09 (giao ĐCD.08-ĐCD.14) KCN Giang Điền		6.366.710	6.366.710	-
13	HĐ 31 thiết kế XD CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.10 KCN Giang Điền		16.518.108	16.518.108	-
14	HĐ 02 Ttra TKBVTC - DT CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.10 KCN Giang Điền		2.609.601	2.609.601	-
15	HĐ 31 thiết kế XD CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.12 KCN Giang Điền		16.296.054	16.296.054	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
16	HĐ 02 Ttra TKBVTC - DT CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.12 KCN Giang Điền		2.574.520	2.574.520	-
17	HĐ 31 thiết kế XD CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.14 KCN Giang Điền		109.645.791	109.645.791	-
18	HĐ 02 Ttra TKBVTC - DT CT hệ thống thoát nước thải - giai đoạn 2 đường ĐCD.14 KCN Giang Điền		17.322.311	17.322.311	-
19	HĐ 25 khảo sát XD bước lập DA đầu tư tuyến cống thoát nước KCN Giang Điền		191.167.092	191.167.092	-
20	HĐ 28 lập DA đầu tư tuyến mương thoát nước KCN Gđiền		181.401.064	181.401.064	-
21	HĐ 40 chồng ghép BĐ ĐC tuyến mương thoát nước KCN Gđiền		7.645.260	7.645.260	-
22	Đo vẽ bản đồ địa chính tuyến mương thoát nước KCN Giang Điền tại xã Phước Tân, xã Tam Phước		51.815.989	51.815.989	-
23	HĐ 32 thiết kế HT cấp nước GĐ 2 đường ĐCD.01, 9, 10, 11, 12, 14, 5 KCN Giang Điền		454.545.455	454.545.455	-
24	Quyết toán HĐ 34/2016 v/v "Hệ thống cấp nước và thoát nước thải đường ĐCD.05 (từ giao ĐCD.02 - ĐCD.11)" - KCN Giang Điền		548.320.531	548.320.531	-
25	Quyết toán HĐ 28 v/v Tư vấn lập BC KTKT công trình "Mương cách ly ranh Tây Nam" - KCN Giang Điền		55.272.727	55.272.727	-
26	Quyết toán HĐ 30 v/v Tư vấn TTTK BVTC và dự toán công trình "Mương cách ly Ranh Tây Nam KCN"		5.371.818	5.371.818	-
27	Quyết toán HĐ 37/2016 v/v "Tư vấn TTTK BVTC và dự toán công trình Trạm bơm nước thải đường ĐCD.09 (Cty Kenda)" - KCN Giang Điền		3.636.364	3.636.364	-
28	Quyết toán HĐ 36/2016 v/v Tư vấn Lập BC KTKT công trình Trạm bơm nước thải Đường ĐCD.09 (Cty Kenda)" - KCN Giang Điền		39.229.314	39.229.314	-
29	Quyết toán HĐ 57 v/v Thi công "Mương đất thoát nước tạm đường ĐCD.04 và ĐCD.08" - KCN Gđiền		207.167.756	207.167.756	-
V	**SAN NỀN GIANG ĐIỀN**		**69.475.121**	**69.475.121**	**-**
1	HĐ 29 - Thiết kế xây dựng CT "San nền lô 1,2,16,17,18 - KCN Giang Điền		36.451.612	36.451.612	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
2	HĐ 48 thẩm tra TK BVTC và dự toán xây dựng CT "San nền lô 1,2,16,17,18 - KCN Giang Điền		7.099.905	7.099.905	-
3	HĐ 29 - Thiết kế xây dựng CT "San nền lô 11" - KCN Giang Điền		4.584.159	4.584.159	-
4	HĐ 48 thẩm tra TK BVTC và dự toán xây dựng CT "San nền lô 11" - KCN Giang Điền		892.885	892.885	-
5	HĐ 29 - Thiết kế xây dựng CT "San nền lô 14 - KCN Giang Điền		12.314.383	12.314.383	-
6	HĐ 48 thẩm tra TK BVTC và dự toán xây dựng CT "San nền lô 14 - KCN Giang Điền		2.398.548	2.398.548	-
7	HĐ 29 - Thiết kế xây dựng CT "San nền lô 15 - KCN Giang Điền		4.798.914	4.798.914	-
8	HĐ 48 thẩm tra TK BVTC và dự toán xây dựng CT "San nền lô 15 - KCN Giang Điền		934.715	934.715	-
VI	**KHÁC**		**29.693.964**	**29.693.964**	**-**
1	HĐ 31 Khống chế mặt bằng, độ cao VN-2000 dự án KCNGĐ		29.693.964	29.693.964	-
VII	**NHÀ XƯỞNG A3 + A4**		**13.980.526.666**	**13.980.526.666**	**-**
1	Nộp CP thẩm duyệt thiết kế PCCC NX cho thuê A3+A4 - KCN GĐ		27.395.000	27.395.000	-
2	TT HĐ 13 v/v "Tư vấn khảo sát địa chất xd DA Nhà xưởng cho thuê A3 tại KCN Giang Điền		105.892.529	105.892.529	-
3	TT HĐ 22 "Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Nhà xưởng cho thuê A3" tại KCN Giang Điền		49.959.810	49.959.810	-
4	TT HĐ 21 "Tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Nhà xưởng cho thuê A3" tại KCN Giang Điền		112.898.524	112.898.524	-
5	TT HĐ số:08/HĐ-PTKCN-XNGĐ ngày 4/3/2016 "Tư vấn lập hồ sơ thiết kế cơ sở nhà xưởng A3"		64.734.503	64.734.503	-
6	TT HĐ P-16 (05/08/2016) "Bảo hiểm nhà xưởng A3" - KCN Giang Điền		16.916.026	16.916.026	-
7	Chi phí Tổ chuyên gia và Tổ thẩm định gói thầu Thi công xây lắp nhà xưởng cho thuê A3 thuộc dự án Nhà xưởng cho thuê A3-A4 KCN Giang Điền		39.048.000	39.048.000	-

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
8	KC HĐ 48/2016/HĐ-SNZ-XNGĐ (5/9/2016) "Thi công xây lắp nhà xưởng cho thuê A3 tại KCN Giang Điền"		3.729.924.715	3.729.924.715	-
9	TT HĐ 13 v/v "Tư vấn khảo sát địa chất xd DA Nhà xưởng cho thuê A4 tại KCN Giang Điền		70.595.020	70.595.020	-
10	TT HĐ 22 "Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Nhà xưởng cho thuê A4" tại KCN Giang Điền		51.255.364	51.255.364	-
11	TT HĐ 21 "Tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Nhà xưởng cho thuê A4" tại KCN Giang Điền		321.708.455	321.708.455	-
12	TT HĐ số:08/HĐ-PTKCN-XNGĐ ngày 4/3/2016 "Tư vấn lập hồ sơ thiết kế cơ sở nhà xưởng A4"		71.548.660	71.548.660	-
13	TT HĐ P-16 "Bảo hiểm nhà xưởng A4" - KCN Giang Điền		17.649.705	17.649.705	-
14	Chi phí Tổ chuyên gia và Tổ thẩm định gói thầu Thi công xây lắp nhà xưởng cho thuê A4 thuộc dự án Nhà xưởng cho thuê A3-A4 KCN Giang Điền		40.056.000	40.056.000	-
15	KC HĐ 38/2016/HĐ-SNZ-XNGĐ (8/8/2016) "Thi công XL nhà xưởng cho thuê A4 tại KCN GĐ"		5.505.703.595	5.505.703.595	-
16	TT KL đợt 2 HĐ 38/2016 v/v "Thi công xây lắp Nhà xưởng cho thuê A4" - KCN Giang Điền		3.755.240.760	3.755.240.760	-
VIII	**NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC THẢI KCN Giang Điền**		**107.699.629**	**107.699.629**	**-**
1	KC chi phí HĐ số: 183.3I/TT-TTKĐ2015 ngày 25/9/2015 "thẩm tra TKBVTC nâng công suất NMXLNT KCN Giang Điền - giai đoạn 1 lên thành 3000 m3/ngày đêm		32.240.794	32.240.794	-
2	TT HĐ P-16 (07/09/2016) "Bảo hiểm công trình xd nâng công suất NM XLNT KCN Gđiền - gđ1 lên 3.000 m3/ngày.đêm"		12.326.835	12.326.835	-
3	Chi phí Tổ chuyên gia và Tổ thẩm định gói thầu "Xây lắp nâng cấp NMXLNT KCN Giang Điền - gđ 1 lên 3.000 m3/ngày đêm"		63.132.000	63.132.000	-
IX	**KHU DỊCH VỤ VĂN PHÒNG CHO THUÊ TẠI KCN GIANG ĐIỀN**		**685.908.666**	**685.908.666**	**-**

STT	Nội dung	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5	6
1	TT HĐ 22 (14/06/2016) "Tư vấn TTTK BVTC & DT công trình KDV VP cho thuê tại KCN Giang Điền"		7.381.818	7.381.818	-
2	TT 75% HĐ 59/2016 "Thi công xây lắp KDV VP cho thuê tại KCN Giang Điền"		613.056.848	613.056.848	-
3	KC HĐ 23/HĐ-XNGĐ-KTh (18/5/2016) " Quyết toán tư vấn lập BCKTKT khu dịch vụ VP cho thuê tại KCN GĐ"		65.470.000	65.470.000	-
X	**NHÀ XƯỞNG B - C**		**50.295.000**	**50.295.000**	**-**
1	Nộp CP thẩm duyệt thiết kế PCCC cụm nhà xưởng B - KCN GĐ		29.171.100	29.171.100	-
2	Nộp CP thẩm duyệt thiết kế PCCC cụm nhà xưởng C - KCN GĐ		21.123.900	21.123.900	-
B	**CÔNG TRÌNH SONADEZI BUILDING**		**361.181.363**	**361.181.363**	**-**
1	KC TT đợt 1 phí kiểm toán xây dựng tòa nhà S.Building		225.738.636	225.738.636	-
2	KC Chi phí Kiểm toán đợt 2 báo cáo quyết toán dự án Sonadezi building (HĐ 17 ngày 15/02/2012 & PL1 ngày 30/9/2014)		135.442.727	135.442.727	-
	TỔNG CỘNG		**67.981.487.175**	**67.981.487.175**	**-**

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **Í NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀ**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BIÊN BẢN KIỂM QUỸ
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Diễn giải	Số dư theo sổ quỹ		Kiểm kê thực tế		Chênh lệch	
		Số tờ	Thành tiền	Số tờ	Thành tiền	Số tờ	Thành tiền
1	2	3	4	5	6	7 = 5 - 3	8 = 6 - 4
I	**Xí nghiệp Giang Điền**		**33.599.538**		**33.600.000**		**+ 462**
1	Loại 500.000 đồng			24	12.000.000		
2	Loại 200.000 đồng			100	20.000.000		
3	Loại 100.000 đồng			10	1.000.000		
4	Loại 50.000 đồng			5	250.000		
5	Loại 20.000 đồng			12	240.000		
6	Loại 10.000 đồng			6	60.000		
7	Loại 5.000 đồng			5	25.000		
8	Loại 2.000 đồng			7	14.000		
9	Loại 1.000 đồng			11	11.000		
10	Loại 500 đồng						
11	Loại 200 đồng						
II	**Biệt thự Đồng Nai**		**3.819.993**		**3.821.000**		**+ 1.007**
1	Loại 500.000 đồng			2	1.000.000		
2	Loại 200.000 đồng						
3	Loại 100.000 đồng			10	1.000.000		
4	Loại 50.000 đồng			31	1.550.000		
5	Loại 20.000 đồng			13	260.000		
6	Loại 10.000 đồng						
7	Loại 5.000 đồng			2	10.000		
8	Loại 2.000 đồng						
9	Loại 1.000 đồng			1	1.000		
10	Loại 500 đồng						
11	Loại 200 đồng						
	TỔNG CỘNG		**37.419.531**		**37.421.000**		**+ 1.469**

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

TIỀN GỬI NGÂN HÀNG
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Diễn giải	Sổ kế toán	Xác nhận của Ngân hàng	Chênh lệch
1	2	3	4	5 = 4 - 3
I	**KCN GIANG ĐIỀN**	**38.269.977.459**	**38.269.977.459**	
1	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa	24.522.337.971	24.522.337.971	
2	Tiền gửi Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa	13.746.748.531	13.746.748.531	
3	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	890.957	890.957	
II	**BIỆT THỰ ĐỒNG NAI**	**2.558.047**	**2.558.047**	
1	Tiền gửi Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Đà Lạt	2.558.047	2.558.047	
	TỔNG CỘNG	**38.272.535.506**	**38.272.535.506**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Diễn giải	Sổ kế toán	Xác nhận của Ngân hàng	Chênh lệch
1	2	3	4	5 = 4 - 3
1	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa - Ngày đáo hạn 28/1/2017	20.000.000.000	20.000.000.000	
2	Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa - Ngày đáo hạn 28/2/2017	20.000.000.000	20.000.000.000	
	TỔNG CỘNG	**40.000.000.000**	**40.000.000.000**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KÊ CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
A	**PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**		**33.565.285.720**	**33.565.285.720**	**-**	
1	Công ty TNHH Kumgang Vina		23.718.968.593	23.718.968.593	-	
2	Công Ty TNHH Tops Tech		5.864.305	5.864.305	-	
3	Công Ty CP Xây Dựng Dân Dụng Công Nghiệp Số 1 Đồng Nai		2.777.250	2.777.250	-	
4	Công ty TNHH Duy Hiếu		1.593.900	1.593.900	-	
5	Công ty TNHH E.B.C Mỹ Phẩm Giang Điền		640.000	640.000	-	
6	Công Ty TNHH Greif Flexibles Việt Nam		4.419.450	4.419.450	-	
7	Công ty TNHH Một Thành Viên Hans Vina		3.864.000	3.864.000	-	
8	Công ty TNHH Hưng Lộc Phát		845.250	845.250	-	
9	Công ty TNHH Jin yang Electronics		10.466.875	10.466.875	-	
10	Công Ty TNHH Quốc Tế Kim Bảo Sơn (Việt Nam)		52.393.425	52.393.425	-	
11	Công Ty TNHH Linen Supply		48.884.025	48.884.025	-	
12	Công ty TNHH AK Vina		1.602.430	1.602.430	-	
13	CTCP Bảo Hiểm Nhân Thọ Phú Hưng		258.335.107	258.335.107	-	
14	CTCP Dịch vụ và đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ		4.774.000	4.774.000	-	
15	Công ty TNHH MTV Nội Thất Độc Nhất		72.919.802	72.919.802	-	
16	Công ty TNHH MTV Đông Dương Nam Việt		41.465.820	41.465.820	-	
17	Công ty TNHH Fashion Garments 2		162.977.100	162.977.100	-	
18	Công ty TNHH MTV Kỷ Ứng		8.011.675	8.011.675	-	
19	Công ty TNHH Lee's Furniture Việt Nam		167.156.287	167.156.287	-	
20	Công ty TNHH Melody Logistics		2.704.169	2.704.169	-	
21	Công ty TNHH MTV Mirae Asset VN		5.222.415	5.222.415	-	
22	Công ty TNHH Nestle Việt Nam		42.959.400	42.959.400	-	
23	Công ty TNHH Nuplex Resins		43.303.717	43.303.717	-	
24	Công ty TNHH Schaeffler Việt Nam		6.974.000	6.974.000	-	
25	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		3.337.040	3.337.040	-	
26	Công ty CP quảng cáo truyền thông Thiên Hy Long VN		15.284.950	15.284.950	-	
27	Công ty CP giáo dục Thành Thành Công		115.500.000	115.500.000	-	
28	Công ty CP Công nghiệp Chính Xác Việt Nam		2.097.735	2.097.735	-	
29	Kênh phát thanh VOV giao thông quốc gia		2.013.000	2.013.000	-	
30	Công ty TNHH Hoàng Phi Vina		8.580.000	8.580.000	-	
31	Dương Thị Vân Anh		571.100.000	571.100.000	-	
32	Trần Đại Nghĩa		104.500.000	104.500.000	-	
33	Đặng Văn Bài		340.400.000	340.400.000	-	
34	Huỳnh Thị Thu Hà		307.200.000	307.200.000	-	
35	Hoàng Văn Tặng		753.350.000	753.350.000	-	

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
36	Lê Danh Trí		666.600.000	666.600.000	-	
37	Nguyễn Thị Hồng Quyên		352.000.000	352.000.000	-	
38	Nguyễn Thanh Nga		163.400.000	163.400.000	-	
39	Phan Văn Hiền		338.600.000	338.600.000	-	
40	Phạm Văn Huấn		348.800.000	348.800.000	-	
41	Nguyễn Văn Thắng		1.320.000.000	1.320.000.000	-	
42	Ngô Vũ Tiên		887.800.000	887.800.000	-	
43	Lai Thị Đài Trang		353.600.000	353.600.000	-	
44	Thân Thị Thu Giang		425.000.000	425.000.000	-	
45	Vũ Ngọc Nam		342.000.000	342.000.000	-	
46	Lê Thị Yến		1.475.000.000	1.475.000.000	-	
B	**TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**		**241.256.044.122**	**241.256.044.122**	**-**	
1	Công ty TNHH MTV KHCN Cầu Đường Cảng		302.809.965	302.809.965	-	
2	Trung Tâm NC Ứng Dụng Công Nghệ và QL Môi Trường CENTEMA		36.900.000	36.900.000	-	
3	Công ty CP Sonadezi Châu Đức		263.085.000	263.085.000	-	
4	Công Ty CP Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO		1.354.286.935	1.354.286.935	-	
5	Công ty Cổ phần điện chiếu sáng Hùng Quang		49.460.000	49.460.000	-	
6	Phòng Tài Chính - Kế Hoạch Thành phố Biên Hòa		782.365.430	782.365.430	-	
7	Công Ty TNHH TV TK Đầu Tư & Xây Dựng Phương Đại Nam		40.000.000	40.000.000	-	
8	Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Tân Việt		676.748.000	676.748.000	-	
9	Công ty TNHH Thiên Trường Phát		1.015.788.879	1.015.788.879	-	
10	Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Biên Hòa		210.947.905.301	210.947.905.301	-	
11	Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Huyện Trảng Bom		8.235.495.963	8.235.495.963	-	
12	Trung tâm tư vấn thẩm tra công trình giao thông		200.000.000	200.000.000	-	
13	VIỆN CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG CẦU ĐƯỜNG PHÍA NAM		202.274.400	202.274.400	-	
14	Tổng công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP		7.235.613.378	7.235.613.378	-	
15	Công ty CP Xây dựng và thương mại tổng hợp		580.854.553	580.854.553	-	
16	Công ty TNHH tư vấn xây dựng Nhơn Phú		392.056.000	392.056.000	-	
17	Công ty TNHH Duy Hiếu		1.927.860.813	1.927.860.813	-	
18	Công ty CP Kỹ Thuật SEEN		3.475.466.000	3.475.466.000	-	
19	Công Ty CP Thẩm Định Giá Đồng Nai		17.000.000	17.000.000	-	
20	Công ty TNHH Hưng Lộc Phát		391.408.467	391.408.467	-	
21	Công Ty TNHH Dịch Vụ Du Lịch Cỏ Việt		990.000.000	990.000.000	-	
22	CTCP Đầu Tư Phát Triển Phương Nam - PULLMAN Vũng Tàu		164.427.200	164.427.200	-	
23	Công ty CP Công nghệ Xích Đạo		23.100.000	23.100.000	-	
24	Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai		965.891.250	965.891.250	-	
25	Công ty TNHH Đông Hưng Phú		147.616.260	147.616.260	-	
26	CTCP trang trí nội thất Mộc Đại		348.993.600	348.993.600	-	
27	CTCP TM - DV - SX Việt Thương		72.652.800	72.652.800	-	

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
28	Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng Thành Phát		415.983.928	415.983.928	-	
C	**TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**		**2.221.866.764**	**2.221.866.764**	**-**	
C1	**Phải thu ngắn hạn khác**		**2.071.745.487**	**2.071.745.487**	**-**	
1	Công ty CP Du lịch Giang Điền		1.800.000.000	1.800.000.000	-	
2	Phân Viện Kinh Tế Xây Dựng Miền Nam		73.906.109	73.906.109	-	
3	Tiền thuế TNDN tạm nộp 1% (nhà bán KDC An Bình)		82.506.044	82.506.044	-	
4	Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Biên Hòa		100.000.000	100.000.000	-	
5	Lãi tiền gửi có kỳ hạn		15.333.334	15.333.334	-	
C2	**Phải trả, phải nộp khác**		**68.121.277**	**68.121.277**	**-**	
1	Công ty TNHH E.B.C Mỹ Phẩm Giang Điền		12.307.000	12.307.000	-	
2	Công Ty TNHH Xây Dựng Hoteam		6.502.500	6.502.500	-	
3	Công ty Cổ phần Xây Dựng Dân Dụng Số 1 Đồng Nai		5.760.000	5.760.000	-	
4	Công ty TNHH Hưng Lộc Phát		290.250	290.250	-	
5	Cty CP DV & KT cơ điện lạnh Ree		6.718.527	6.718.527	-	
6	Tiền án phí		36.543.000	36.543.000	-	
C3	**Tạm ứng**		**82.000.000**	**82.000.000**	**-**	
1	Ngô Văn Vương		8.000.000	8.000.000	-	
2	Liễu Hoàng Phong		5.000.000	5.000.000	-	
3	Đỗ Ngọc Sang		7.000.000	7.000.000	-	
4	Nguyễn Thành Sơn		7.000.000	7.000.000	-	
5	Hoàng Đức Thể		10.000.000	10.000.000	-	
6	Lê Văn Hoan		10.000.000	10.000.000	-	
7	Võ Huỳnh Trung Hưng		30.000.000	30.000.000	-	
8	Nguyễn Trọng Bình		5.000.000	5.000.000	-	
	TỔNG CỘNG		**277.043.196.606**	**277.043.196.606**	**-**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN PHỤ TRÁCH **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KÊ CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
A	**PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**		**6.866.950.000**	**6.866.950.000**	**-**	
I	**Xí nghiệp Dịch Vụ KCN Giang Điền**		**6.866.950.000**	**6.866.950.000**	**-**	
1	Dương Thị Vân Anh		438.900.000	438.900.000	-	
2	Đặng Văn Bài		424.600.000	424.600.000	-	
3	Huỳnh Thị Thu Hà		617.300.000	617.300.000	-	
4	Hoàng Văn Tặng		988.000.000	988.000.000	-	
5	Lê Danh Trí		689.700.000	689.700.000	-	
6	Nguyễn Thị Hồng Quyên		512.000.000	512.000.000	-	
7	Nguyễn Thanh Nga		40.700.000	40.700.000	-	
8	Phan Văn Hiền		338.250.000	338.250.000	-	
9	Phạm Văn Huấn		609.600.000	609.600.000	-	
10	Nguyễn Văn Thắng		180.000.000	180.000.000	-	
11	Ngô Vũ Tiên		96.500.000	96.500.000	-	
12	Lai Thị Đài Trang		442.400.000	442.400.000	-	
13	Thân Thị Thu Giang		596.000.000	596.000.000	-	
14	Vũ Ngọc Nam		598.000.000	598.000.000	-	
15	Lê Thị Yến		295.000.000	295.000.000	-	
B	**PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN DÀI HẠN**		**4.385.096.866**	**4.385.096.866**	**-**	
I	**Xí nghiệp Dịch Vụ KCN Giang Điền**		**4.385.096.866**	**4.385.096.866**	**-**	
1	Công ty Cổ Phần Cấp Nước Đồng Nai		4.385.096.866	4.385.096.866	-	
	TỔNG CỘNG		**11.252.046.866**	**11.252.046.866**	**-**	

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG **GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Bách Thảo **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KÊ CÔNG NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
A	**PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**		**13.020.180.606**	**13.020.180.606**	**-**	
1	Công Ty CP An Thịnh Sài Gòn		358.960.000	358.960.000	-	
2	Công ty TNHH MTV KHCN Cầu Đường Cảng		91.965.365	91.965.365	-	
3	Trung Tâm NC Ứng Dụng Công Nghệ và QL Môi Trường CENTEMA		30.000.000	30.000.000	-	
4	CÔNG TY TNHH MTV trang trí quảng cáo Dũng Thái		7.984.240	7.984.240	-	
5	Công ty Cổ phần điện chiếu sáng Hùng Quang		171.082.000	171.082.000	-	
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Kim Long		235.383.000	235.383.000	-	
7	Lữ đoàn 229 - Bộ Tư Lệnh Công Binh		80.120.000	80.120.000	-	
8	Công Ty TNHH TV TK Đầu Tư & Xây Dựng Phương Đại Nam		162.925.000	162.925.000	-	
9	Công ty TNHH MTV tư vấn và thiết kế đầu tư xây dựng Thanh Cường		158.167.799	158.167.799	-	
10	Công ty TNHH Thiên Trường Phát		467.484.000	467.484.000	-	
11	Công ty TNHH Thịnh Phong		708.245.033	708.245.033	-	
12	Tổng công ty 319 Bộ Quốc Phòng		110.520.000	110.520.000	-	
13	Trung Tâm Tư Vấn Công Nghiệp Đồng Nai		45.718.000	45.718.000	-	
14	Trung tâm tư vấn thẩm tra công trình giao thông		6.800.000	6.800.000	-	
15	Công Ty TNHH MTV Vệ Gia		279.080.290	279.080.290	-	
16	Công Ty CP Tư Vấn XD Vina Mekong		17.367.600	17.367.600	-	
17	Công Ty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng DCCI		91.294.000	91.294.000	-	
18	Công Ty CP Tư Vấn Xây Dựng Đồng Nai		77.950.000	77.950.000	-	
19	Công ty TNHH Xuân Quý		41.552.227	41.552.227	-	
20	Công Ty TNHH TM - DV - XD Mỹ Thuật Quy Treo		96.660.879	96.660.879	-	
21	Công Ty CP Xây Dựng Dân Dụng Công Nghiệp Số 1 Đồng Nai		3.267.750.471	3.267.750.471	-	
22	Công Ty TNHH VN Hwa Yang Metal Industrial		14.818.000	14.818.000	-	
23	Phân Viện Kinh Tế Xây Dựng Miền Nam		16.259.720	16.259.720	-	
24	Công Ty CP DV & KT Cơ Điện Lạnh REE		1.754.921.430	1.754.921.430	-	
25	Trung Tâm Tư Vấn Thiết Kế Thẩm Định Xây Dựng & Môi Trường		1.232.394	1.232.394	-	
26	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		369.138.480	369.138.480	-	
27	Công Ty TNHH Trường Toản		60.760.440	60.760.440	-	
28	CÔNG TY TNHH Tư vấn thiết kế & xây dựng Tầm Nhìn Xanh		6.547.000	6.547.000	-	
29	CÔNG TY TNHH Đông An		19.000.000	19.000.000	-	
30	Công ty TNHH Nec Việt Nam		128.148.600	128.148.600	-	
31	Công ty TNHH ô tô Sài Gòn		51.590.000	51.590.000	-	
32	Công ty TNHH TMDV Sao Nam Việt		27.515.400	27.515.400	-	
33	Quán Tre Xanh		4.570.000	4.570.000	-	
34	Công ty TNHH Tự Động Hóa Việt Thành		58.575.000	58.575.000	-	

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
35	Công ty TNHH Rido		5.445.000	5.445.000	-	
36	Công ty TNHH Gia Thịnh		82.189.704	82.189.704	-	
37	Công ty TNHH Tiên Triết		82.010.362	82.010.362	-	
38	Công ty TNHH Đông Hưng Phú		492.054.200	492.054.200	-	
39	Công ty Dịch vụ - vận tải - xây dựng Hoàng Kim		1.941.655	1.941.655	-	
40	Công ty TNHH MTV Hoàn Thiện Phát		4.014.852	4.014.852	-	
41	Công ty TNHH Minh Cao		1.755.050	1.755.050	-	
42	CTCP trang trí nội thất Mộc Đại		1.726.248.000	1.726.248.000	-	
43	Công ty TNHH MTV Cơ điện lạnh Thanh Hoài		2.249.280	2.249.280	-	
44	Chi nhánh Công ty TNHH thang máy ThyssenKrupp Việt Nam tại TP Hồ Chí Minh		68.778.600	68.778.600	-	
45	Công Ty CP Tư Vấn Thiết Kế & Xây Lắp Điện		51.675.932	51.675.932	-	
46	CTCP TM - DV - SX Việt Thương		363.264.000	363.264.000	-	
47	Công ty TNHH MTV In Ấn Quảng Cáo Truyền Thông Vòng Xoay		7.491.000	7.491.000	-	
48	Lãi vay phải trả KDC An Bình		1.038.486.603	1.038.486.603	-	
49	Công ty CP tư vấn Nam Khang		72.490.000	72.490.000	-	
B	**NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**		**4.214.830.751**	**4.214.830.751**	**-**	
1	Công ty CP viễn thông Đông Đô		1.617.110	1.617.110	-	
2	Giang Thanh Bình		294.826.927	294.826.927	-	
3	Ngô Hoàng Kim Uyên		3.023.209.092	3.023.209.092	-	
4	Ngô Thị Phương Thảo		887.177.622	887.177.622	-	
5	Trần Lan Quyên		8.000.000	8.000.000	-	
C	**THUẾ**		**46.980.778**	**46.980.778**	**-**	
D	**PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**		**17.788.125**	**17.788.125**		
E	**CHI PHÍ PHẢI TRẢ**		**61.914.582.451**	**61.914.582.451**	**-**	
1	Chi phí thuộc tài khoản 35511		19.513.246.034	19.513.246.034	-	
2	Chi phí thuộc tài khoản 35518		42.401.336.417	42.401.336.417	-	
F	**DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**		**25.651.353.320**	**25.651.353.320**	**-**	
1	Công Ty CP Đầu Tư An Thịnh Đồng Nai		421.700.000	421.700.000	-	
2	Công ty CP viễn thông Đông Đô		16.000.000	16.000.000	-	
3	Công ty TNHH Elensys Tp. Hồ Chí Minh		1.552.134.150	1.552.134.150	-	
4	GREAT KING DOM INTERNATIONAL CORP		8.669.079.228	8.669.079.228	-	
5	Công ty TNHH Một Thành Viên Hans Vina		367.537.500	367.537.500	-	
6	Công ty TNHH Hoàng Phi Vina		5.954.839	5.954.839	-	
7	Công Ty TNHH Hokuriku Aluminium VN		106.732.920	106.732.920	-	
8	Công Ty TNHH Jinmyjung		858.971.490	858.971.490	-	
9	Công ty TNHH Jin yang Electronics		83.666.476	83.666.476	-	
10	Công ty Cao su Kenda (Việt Nam)		9.017.115.810	9.017.115.810	-	
11	Công Ty TNHH Quốc Tế Kim Bảo Sơn (Việt Nam)		1.001.040.000	1.001.040.000	-	
12	Công ty TNHH Kumgang Vina		149.330.208	149.330.208	-	
13	Công Ty TNHH Men - Chuen VN		521.850.000	521.850.000	-	
14	Công ty TNHH MTV Mirae Asset VN		17.786.903	17.786.903	-	
15	Công Ty TNHH MTV Sungdo Vina		124.230.000	124.230.000	-	
16	Công ty CP quảng cáo truyền thông Thiên Hy Long VN		10.454.546	10.454.546	-	
17	CN Công Ty TNHH TM & SX Thuốc Thú Y Thịnh Á		101.177.000	101.177.000	-	
18	Công ty Hữu Hạn Cơ Khí Động Lực Toàn Cầu		1.799.385.915	1.799.385.915	-	
19	Công ty CP Công nghiệp Chính Xác Việt Nam		827.206.335	827.206.335	-	
G	**PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**		**19.999.862.128**	**19.999.862.128**	**-**	

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
G1	**PHẢI THU KHÁC**		**3.295.149.094**	**3.295.149.094**	**-**	
1	Tài sản cố định BĐS đầu tư Cao ốc		3.295.149.094	3.295.149.094	-	
G2	**PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**		**886.874.604**	**886.874.604**	**-**	
	Tiền bảo đảm dự thầu					
1	Cty An Thịnh Đồng Nai		5.000.000	5.000.000	-	
2	Công Ty TNHH Xây Dựng Hoteam		100.000.000	100.000.000	-	
3	Công Ty TNHH Xây Dựng Hoteam		100.000.000	100.000.000	-	
4	Cty An Thịnh Sài Gòn		5.000.000	5.000.000	-	
5	Công ty TNHH Dae Kyung		100.000.000	100.000.000	-	
6	Công Ty CP Sonadezi An Bình		18.000.000	18.000.000	-	
7	Công ty TNHH Xuân Quý		14.700.000	14.700.000	-	
	Khác					
1	BHXH		2.619.957	2.619.957	-	
2	Tiền thuế trước bạ (nhà bán KDC An Bình)		541.554.647	541.554.647	-	
G3	**NHẬN KÝ QUỸ, KÝ CƯỢC**		**15.786.683.101**	**15.786.683.101**	**-**	
1	Công Ty CP Đầu Tư An Thịnh Đồng Nai		5.004.816.128	5.004.816.128	-	
2	Công ty TNHH Duy Hiếu		1.532.253.840	1.532.253.840	-	
3	GREAT KING DOM INTERNATIONAL CORP		6.327.833.475	6.327.833.475	-	
4	Công ty TNHH Jin yang Electronics		827.898.708	827.898.708	-	
5	Công ty TNHH MTV J&J Vina		20.000.000	20.000.000	-	
6	Công Ty TNHH Men - Chuen VN		1.846.000.000	1.846.000.000	-	
7	Công ty TNHH MTV Mirae Asset VN		35.640.000	35.640.000	-	
8	Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà Ăn Lớn		45.000.000	45.000.000	-	
9	Công ty TNHH Sao Tháng Bảy Việt Nam		87.324.950	87.324.950	-	
10	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		52.416.000	52.416.000	-	
11	Công ty TNHH Thông Quan		7.500.000	7.500.000	-	
G4	**PHẢI TRẢ KHÁC CỦA BIỆT THỰ ĐỒNG NAI**		**31.155.329**	**31.155.329**	**-**	
H	**PHẢI TRẢ NỘI BỘ**		**16.823.544.242**	**16.823.544.242**	**-**	
	TỔNG CỘNG		**141.689.122.401**	**141.689.122.401**	**-**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KÊ CÔNG NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
A	**DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN**		**865.249.099.505**	**865.249.099.505**	**-**	
1	Công Ty CP Đầu Tư An Thịnh Đồng Nai		16.921.150.383	16.921.150.383	-	
2	GREAT KING DOM INTERNATIONAL CORP		300.342.241.363	300.342.241.363	-	
3	Công ty TNHH Một Thành Viên Hans Vina		14.915.896.875	14.915.896.875	-	
4	Công Ty TNHH Hokuriku Aluminium VN		4.376.049.720	4.376.049.720	-	
5	Công Ty TNHH Jinmyjung		6.833.310.510	6.833.310.510	-	
6	Công ty TNHH Jin yang Electronics		3.395.463.202	3.395.463.202	-	
7	Công ty Cao su Kenda (Việt Nam)		366.681.085.800	366.681.085.800	-	
8	Công Ty TNHH Quốc Tế Kim Bảo Sơn (Việt Nam)		41.042.640.000	41.042.640.000	-	
9	Công ty TNHH Kumgang Vina		6.060.317.567	6.060.317.567	-	
10	Công Ty TNHH Men - Chuen VN		21.395.850.000	21.395.850.000	-	
11	Công Ty TNHH MTV Sungdo Vina		5.062.726.000	5.062.726.000	-	
12	CN Công Ty TNHH TM & SX Thuốc Thú Y Thịnh Á		4.435.588.545	4.435.588.545	-	
13	Công ty Hữu Hạn Cơ Khí Động Lực Toàn Cầu		73.786.779.540	73.786.779.540	-	
B	**PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**		**13.925.870.558**	**13.925.870.558**	**-**	
1	Công ty TNHH AK Vina		46.851.000	46.851.000	-	
2	Công Ty CP Đầu Tư An Thịnh Đồng Nai		1.271.971.820	1.271.971.820	-	
3	CTCP Bảo Hiểm Nhân Thọ Phú Hưng		219.071.790	219.071.790	-	
4	Công ty CP Sonadezi Châu Đức		168.101.010	168.101.010	-	
5	Công Ty TNHH DNS Global		494.558.208	494.558.208	-	
6	Công ty TNHH MTV Nội Thất Độc Nhất		163.662.840	163.662.840	-	
7	Công ty CP viễn thông Đông Đô		30.000.000	30.000.000	-	
8	Công ty TNHH MTV Đông Dương Nam Việt		56.351.205	56.351.205	-	
9	Công ty TNHH E.B.C Mỹ Phẩm Giang Điền		166.400.000	166.400.000	-	
10	Công ty TNHH Elensys Tp. Hồ Chí Minh		1.163.529.555	1.163.529.555	-	
11	Công ty TNHH Fashion Garments 2		2.299.887.945	2.299.887.945	-	
12	Công ty TNHH MTV Kỷ Ứng		89.604.450	89.604.450	-	
13	Công ty TNHH Lee's Furniture Việt Nam		128.393.100	128.393.100	-	
14	Công Ty TNHH Linen Supply		566.818.560	566.818.560	-	
15	Công ty TNHH Melody Logistics		30.057.750	30.057.750	-	
16	Công ty TNHH MTV Mirae Asset VN		100.860.000	100.860.000	-	
17	Công ty TNHH NIP' VA VI NA		44.611.425	44.611.425	-	
18	Công ty TNHH Nuplex Resins		237.896.400	237.896.400	-	
19	Phạm Xuân Thành		2.431.836.000	2.431.836.000	-	
20	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		214.836.300	214.836.300	-	
21	Park Kwang Min		1.113.500.000	1.113.500.000	-	
22	Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam		1.493.161.580	1.493.161.580	-	
23	Công ty TNHH MTV Thạch Hiển		48.406.800	48.406.800	-	
24	Công ty CP Thái Minh		59.535.000	59.535.000	-	
25	Công ty TNHH Thịnh Phong		15.000.000	15.000.000	-	

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6=5-4	7
26	Công ty CP giáo dục Thành Thành Công		1.200.000.000	1.200.000.000	-	
27	Kênh phát thanh VOV giao thông quốc gia		1.887.600	1.887.600	-	
28	Công ty Thương mại Dịch vụ Vùng Đất Máy Tính		27.733.860	27.733.860	-	
29	Công ty TNHH MTV tiếp vận thương mại du lịch Xuyên Thái Bình Dương		41.346.360	41.346.360	-	
C	**PHẢI TRẢ NỘI BỘ VỀ VỐN KINH DOANH**		**503.844.781.726**	**503.844.781.726**		
	TỔNG CỘNG		**1.383.019.751.789**	**1.383.019.751.789**	**-**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KÊ TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
A	**CÔNG CỤ, DỤNG CỤ**		**55.477.369**	**271.633.374**	**+ 216.156.005**	
1	CCDC chưa phân bổ hết giá trị		55.477.369	76.541.887	+ 21.064.518	Xem chi tiết tại PL18.1
2	CCDC đã phân bổ hết giá trị		0	195.091.487	+ 195.091.487	Xem chi tiết tại PL 18.2
B	**TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**		**467.990.133**	**467.990.133**	**-**	
I	***Cao ốc 2016***		***467.990.133***	***467.990.133***	**-**	
1	Lắp đặt vách ngăn thạch cao tầng 13 - Cty Nuplex Resinss	2016	9.656.800	9.656.800	+ 0	
2	TT HĐ 01.LMG.SNDZ-2016 v/v Thực hiện dịch vụ quay phim, chụp ảnh sự kiện từ 10/2016 - 09/2017	2016	458.333.333	458.333.333	+ 0	
	TỔNG CỘNG		**523.467.502**	**739.623.507**	**+ 216.156.005**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
'rần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Th**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KIỂM KÊ ĐÁNH GIÁ LẠI CÔNG CỤ DỤNG CỤ NGẮN HẠN
(CCDC CHƯA PHÂN BỔ HẾT GIÁ TRỊ)
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
I	**KCN GIANG ĐIỀN**			**2.859.567**	**17.157.403**		**11.152.312**	**8.292.745**
1	Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Dịch vụ xử lý môi trường đô thị Đồng Nai tại KCN Giang Điền			2.859.567	17.157.403	65%	11.152.312	+ 8.292.745
II	**CAO ỐC NĂM 2016**			**52.617.802**	**89.152.727**		**65.389.575**	**+ 12.771.773**
1	10 cục lưu điện		10	7.916.667	19.000.000	70%	13.300.000	+ 5.383.333
2	01 cục lưu điện		1	791.667	1.900.000	70%	1.330.000	+ 538.333
3	Bảng menu bằng gỗ		2	2.666.667	6.400.000	70%	4.480.000	+ 1.813.333
4	Bảng flipchart		3	2.087.500	5.010.000	70%	3.507.000	+ 1.419.500
5	Màn chiếu chân		1	946.969	2.272.727	70%	1.590.909	+ 643.940
6	Bình nước trái cây đôi		1	1.833.333	4.400.000	70%	3.080.000	+ 1.246.667
7	Bình hâm cà phê		2	583.333	1.400.000	70%	980.000	+ 396.667
8	Bếp hâm cà phê		1	750.000	1.800.000	70%	1.260.000	+ 510.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
9	06 tủ hồ sơ Leeco		6	16.400.000	24.600.000	70%	17.220.000	+ 820.000
10	03 kệ inox		3	9.916.666	11.900.000	83%	9.916.666	
11	03 bình thủy điện tiger 05 lit		3	8.725.000	10.470.000	83%	8.725.000	
	TỔNG CỘNG			**55.477.369**	**106.310.130**		**76.541.887**	**21.064.518**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆ	KẾ TOÁN	PHỤ TRÁCH	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	Trần Thị Như Quỳnh	Nguyễn Thị Kim Thu	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

BẢNG KIỂM KÊ ĐÁNH GIÁ LẠI CÔNG CỤ DỤNG CỤ
(CCDC ĐÃ PHÂN BỔ HẾT GIÁ TRỊ)
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị đánh giá lại		
				Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7=5x6
I	**KCN GIANG ĐIỀN**			**13.600.000**		**2.720.000**
1	Tủ Đựng hồ sơ (4 tủ leeco)		4	13.600.000	20%	2.720.000
2	Lắp đặt đồng hồ nước Cty Saint gobain và Cty Jinmyung		2	18.403.441	20%	3.680.688
3	Lắp đặt đồng hồ nước Cty Men Chuen		1	17.778.187	25%	4.444.547
4	Đồng hồ nước Cty An Thịnh		1	10.781.688	20%	2.156.338
5	Đồng hồ nước Nhà xưởng A		1	29.663.207	25%	7.415.802
II	**TỔNG CÔNG TY BÀN GIAO ĐỢT 1**			**59.423.200**		**13.793.488**
1	Lắp đặt 3 cột cờ tòa nhà Sonadezi (HĐ 23)		3	38.176.950	25%	9.544.238
2	Lắp đặt kệ tủ V lỗ 6 kệ		1	9.656.250	20%	1.931.250
3	Trang bị bộ lưu điện tại trạm điện cao ốc Sonadezi		1	8.500.000	20%	1.700.000
4	Máy bơm dầu cho hệ thống máy phát điện tại cao ốc Sonadezi		1	3.090.000	20%	618.000
III	**TỔNG CÔNG TY BÀN GIAO ĐỢT 2**			**768.621.161**		**160.880.624**
1	1 Máy quay phim Sony KTS HDRXR260VE cho phòng Kinh Doanh (HĐ 10)		1	13.912.500	25%	3.478.125
2	1 Máy chiếu Panasonic PT-LB90NTEA cho phòng Kinh Doanh (HĐ 10)		1	24.998.333	25%	6.249.583
3	1 Két sắt BS 1200		1	11.000.000	20%	2.200.000
4	Cung cấp & lắp đặt nội thất tòa nhà Sonadezi (2 ghế sofa 3 chỗ) - tầng trệt khối cao tầng (HĐ 22)		2	46.500.000	25%	11.625.000
5	03 tủ hồ sơ cho Ban chuyên viên cũ		3	11.100.000	20%	2.220.000
6	8 Tủ hồ sơ Leeco cho Ban Dự Án		8	14.800.000	20%	2.960.000
7	01 máy in màu A3 Espson L1300		1	10.727.273	20%	2.145.455
8	01 máy Scan cho tiếp tân tầng trệt khối thấp tầng		1	5.000.000	20%	1.000.000
9	Bàn làm việc 1400 x 700 x 750		2	1.971.200	20%	394.240
10	Bàn vi tính 800 x 500 x 750		3	7.800.000	20%	1.560.000
11	Bàn làm việc 1400 x 700 x 750		2	1.971.200	20%	394.240
12	Bàn làm việc gỗ 2000 x 800		1	4.600.000	20%	920.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị đánh giá lại		
				Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7=5x6
13	Bàn làm việc 1200 x 600		2	1.740.000	20%	348.000
14	Bàn họp MDF 1200 x 2400		1	9.700.000	20%	1.940.000
15	Bàn họp gỗ 2000 x 1400		1	8.400.000	20%	1.680.000
16	Bàn làm việc 1500 x 700		2	1.954.000	20%	390.800
17	Bàn làm việc 1200 x 700		1	870.000	20%	174.000
18	Bàn làm việc 1200 x 600		2	1.740.000	20%	348.000
19	Bàn làm việc 1200 x 600		9	7.830.000	20%	1.566.000
20	Bàn làm việc 1400 x700		2	1.971.200	20%	394.240
21	Bàn vẽ kỹ thuật		1	700.000	20%	140.000
22	Bàn làm việc 1200 x600		2	1.740.000	20%	348.000
23	Bàn họp gỗ 2000 x 1200		1	8.200.000	20%	1.640.000
24	Bàn làm việc MDF		1	3.800.000	20%	760.000
25	Bàn làm việc gỗ 1500 x 700		1	3.300.000	20%	660.000
26	Bàn làm việc 1200 x 600		2	1.740.000	20%	348.000
27	Bàn làm việc 1200x700		4	3.480.000	20%	696.000
28	Bàn họp 2000x1200		1	1.415.000	20%	283.000
29	Ghế gỗ		2	988.000	20%	197.600
30	Ghế gỗ		2	988.000	20%	197.600
31	Ghế gỗ		2	988.000	20%	197.600
32	Ghế gỗ tự nhiên		3	1.635.000	20%	327.000
33	Ghế gỗ		4	1.976.000	20%	395.200
34	Ghế gỗ		3	1.482.000	20%	296.400
35	Ghế gỗ		2	988.000	20%	197.600
36	Ghế gỗ		2	988.000	20%	197.600
37	Ghế gỗ		1	494.000	20%	98.800
38	Ghế gỗ		11	5.434.000	20%	1.086.800
39	Ghế gỗ		5	2.470.000	20%	494.000
40	Ghế cây		36	8.460.000	20%	1.692.000
41	Ghế gỗ		2	988.000	20%	197.600
42	Ghế gỗ		2	988.000	20%	197.600
43	Ghế gỗ		5	2.470.000	20%	494.000
44	Ghế gỗ		1	494.000	20%	98.800
45	Ghế gỗ đi với bàn ăn		42	15.204.000	20%	3.040.800
46	Ghế nệm xoay lớn		1	1.209.000	20%	241.800
47	Ghế nệm xoay nhân viên		2	1.000.000	20%	200.000
48	Ghế nệm xoay nhân viên		1	500.000	20%	100.000
49	Ghế nệm xoay trung		1	725.000	20%	145.000
50	Ghế nệm xoay lớn		1	2.418.000	20%	483.600
51	Ghế nệm xoay nhân viên		1	500.000	20%	100.000
52	Ghế nệm xoay trung		1	725.000	20%	145.000
53	Ghế nệm xoay nhân viên		5	2.500.000	20%	500.000
54	Ghế nệm chân quỳ đỏ		19	12.825.000	20%	2.565.000
55	Ghế nệm xoay nhân viên		1	500.000	20%	100.000
56	Ghế nệm xoay lớn		1	1.209.000	20%	241.800
57	Ghế dựa Soudi 91311 (nệm xoay)		1	2.538.000	20%	507.600

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị đánh giá lại		
				Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7=5x6
58	Ghế nệm xoay lớn		1	1.209.000	20%	241.800
59	Ghế nệm xoay nhân viên cao		2	1.454.546	20%	290.909
60	Ghế sofa 2 chỗ		2	15.900.000	20%	3.180.000
61	Ghế sofa 3 chỗ		2	21.500.000	25%	5.375.000
62	Ghế nệm xoay trung		1	725.000	20%	145.000
63	Ghế nệm xoay lớn		1	1.209.000	20%	241.800
64	Kệ để ly tách		1	725.000	20%	145.000
65	Kệ đựng bản đồ		1	895.000	20%	179.000
66	Kệ để ly tách (MDF)		1	900.000	20%	180.000
67	Kệ đựng hồ sơ lưu trữ		29	72.500.000	20%	14.500.000
68	Kệ đựng hồ sơ lưu trữ		17	42.500.000	20%	8.500.000
69	Máy vi tính để bàn, màn hình LCD LG		2	8.000.000	20%	1.600.000
70	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
71	Máy vi tính để bàn MH LCD		6	21.000.000	20%	4.200.000
72	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
73	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
74	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
75	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
76	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
77	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
78	Máy vi tính để bàn MH LCD		1	3.500.000	20%	700.000
79	Máy vi tính để bàn MH LCD		1	3.500.000	20%	700.000
80	Máy vi tính để bàn MH LCD		1	3.500.000	20%	700.000
81	Máy vi tính để bàn MH LCD		2	7.000.000	20%	1.400.000
82	Máy Fax Laser Brother 2840		1	4.263.636	20%	852.727
83	Máy in HL 2240D		1	2.227.273	20%	445.455
84	Máy in Canon LBP 3300		1	4.650.000	20%	930.000
85	Máy in HP P2035 A4		1	10.530.000	25%	2.632.500
86	Máy in màu Canon IP 100		1	6.520.000	20%	1.304.000
87	Máy in Canon 3300		1	3.300.000	20%	660.000
88	Máy in HP 1280		1	5.158.000	20%	1.031.600
89	Máy in HP2014n		1	2.200.000	20%	440.000
90	Máy in Canon LBP3300		1	3.300.000	20%	660.000
91	Máy nước nóng lạnh		1	3.627.000	20%	725.400
92	Tủ hồ sơ Leeco		6	8.700.000	20%	1.740.000
93	Tủ hồ sơ Leeco		7	10.150.000	20%	2.030.000
94	Tủ hồ sơ Leeco		4	5.800.000	20%	1.160.000
95	Tủ hồ sơ Leeco		21	30.450.000	20%	6.090.000
96	Tủ hồ sơ Leeco đứng		2	4.186.000	20%	837.200
97	Tủ hồ sơ Leeco cao		1	2.280.000	20%	456.000
98	Tủ hồ sơ cao MDF		1	15.487.000	25%	3.871.750
99	Hộc tủ cá nhân		1	1.150.000	20%	230.000
100	Hộc tủ cá nhân sắt 3 ngăn Hòa Phát		1	1.150.000	20%	230.000
101	Hộc tủ cá nhân		3	3.600.000	20%	720.000
102	Hộc tủ cá nhân		2	2.300.000	20%	460.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị đánh giá lại		
				Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7=5x6
103	Thùng sắt đựng hồ sơ		4	8.580.000	20%	1.716.000
104	Máy lạnh Carrier		6	42.300.000	20%	8.460.000
105	Máy lạnh Carrier		1	7.050.000	20%	1.410.000
106	Máy lạnh Carrier		2	14.100.000	20%	2.820.000
107	Tủ chìa khóa		3	4.365.000	20%	873.000
108	Tủ chìa khóa		1	1.455.000	20%	291.000
109	Máy bơm cao áp		1	2.380.000	20%	476.000
110	Máy thổi bụi		1	850.000	20%	170.000
111	Máy bơm nước		1	4.650.000	20%	930.000
112	Máy nén khí		1	10.200.000	25%	2.550.000
IV	**BIỆT THỰ ĐỒNG NAI**			**5.000.000**		**1.000.000**
1	Bếp âu âm miệng khung chân bếp âu		1	2.000.000	20%	400.000
2	Bồn và chân dùng để tẩy hóa chất		1	3.000.000	20%	600.000
	TỔNG CỘNG			**918.270.884**		**195.091.487**

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **Í NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀ**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KÊ TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
A	**CÔNG CỤ, DỤNG CỤ**		**1.791.091.534**	**2.171.029.676**	**+ 379.938.142**	
1	CCDC chưa phân bổ hết giá trị		1.791.091.534	2.171.029.676	+ 379.938.142	Xem chi tiết tại PL15.1
2	CCDC đã phân bổ hết giá trị			55.768.524	+ 55.768.524	Xem chi tiết tại PL15.2
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**		**151.162.894.846**	**151.162.894.846**	**-**	
I	**KCN Giang Điền**		**147.645.591.462**	**147.645.591.462**		
1	HĐ 79 dò mìn 100ha KCN Giang Điền		1.020.000.000	1.020.000.000		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
2	HĐ 735 dò tìm bom mìn khu vực An Viễn - KCN Giang Điền		1.202.682.020	1.202.682.020		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
3	Lắp đặt bảng tên Cty và bảng tên đường tại KCN Gđiền"	2015	11.752.184	11.752.184		
4	HĐ 69 Dò mìn Lô TT2, khu vực bãi đỗ xe và công viên cây xanh - KCN Giang Điền	2016	1.567.849.484	1.567.849.484		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
5	HĐ 16 "Rà phá bom, mìn, vật nổ lô 1, 2, 3, 4 & 18 - DA Đầu tư kd hạ tầng KCN Giang Điền		1.503.001.066	1.503.001.066		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
6	Thi công rà phá bom mìn, vật nổ theo HĐ số 17/SNZ-XNGĐ ngày 25/4/2016 thuộc dự án tuyến đường kết nối KCN Gđiền với tuyến tránh		523.690.009	523.690.009		Tính vào quyền sử dụng đất
7	KC điều chỉnh giảm nguyên giá tiền thuê đất phải nộp Nhà nước, diện tích 798.933 m2 theo BB của Kiểm toán DTL		67.060.438.688	67.060.438.688		Tính vào quyền sử dụng đất

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
8	HĐ 44 "Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty An Thịnh Đồng Nai, Cty Poong Young Vina" tại KCN Giang Điền	2016	31.784.676	31.784.676		
9	HĐ 60 v/v "Lắp đặt đồng hồ nước cho Cty Hans Vina" tại KCN Giang Điền	2016	16.628.238	16.628.238		
10	KC chi phí bồi thường, tiền sử dụng đất, thuế trước bạ KCN GĐ cho diện tích giao đất đợt 4 xã Tam Phước (Tiền thuê đất diện tích 733.410,00 m2, phân bổ từ 17/06/2027 - 08/08/2058)	2016	74.707.765.097	74.707.765.097		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
II	**Tổng công ty bàn giao đợt 1**		**650.203.601**	**650.203.601**		
IIa	*Cao ốc*		*604.807.868*	*604.807.868*		
1	Cải tạo mặt bằng tầng 8 cho công ty Mirae Asset thuê	2015	2.696.541	2.696.541		
2	Cải tạo mặt bằng tầng 15 cho công ty Lee Furniture thuê	2015	2.710.493	2.710.493		
3	Cải tạo mặt bằng tầng 15 (lắp 2 cửa kính) cho công ty Lee Furniture thuê	2015	8.935.731	8.935.731		
4	Cải tạo mặt bằng tầng 15 cho công ty Thạch Hiển thuê	2015	9.596.842	9.596.842		
5	Thi công nhà ươm cây xanh	2015	14.667.508	14.667.508		
6	Thi công cải tạo sân bãi tại cao ốc	2015	165.192.954	165.192.954		
7	Lắp dựng cửa kính tầng 8 Cho Cty Kỷ Ứng thuê	2015	4.665.342	4.665.342		
8	Lắp đặt bổ sung hàng rào khu vực máy phát điện và lan can tầng kỹ thuật	2015	7.864.842	7.864.842		
9	Cải tạo "Dựng vách và cửa" sảnh thấp tầng cao ốc Sonadezi	2015	18.994.749	18.994.749		
10	HĐ 93 TV Ttra TT nội thất VP TCT	2016	7.355.015	7.355.015		
11	HĐ 98 Thiết kế trang trí nội thất Văn phòng làm việc của Công ty công trình Sonadezi Building	2016	351.646.203	351.646.203		
12	Phí thẩm định giá thiết bị nội thất VP làm việc	2016	10.481.648	10.481.648		
IIb	*KCN DV Giang Điền*		*45.395.733*	*45.395.733*		

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
1	HĐ 35 biên vẽ BĐĐC tỷ lệ 1/2000 KDC DV G.Điền	2016	9.987.733	9.987.733		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
2	HĐ 33 biên vẽ HSKT thửa đất cắm mốc ranh giới KDC DV G.Điền	2016	35.408.000	35.408.000		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
III	**Tổng công ty bàn giao đợt 2**		**1.016.894.128**	**1.016.894.128**		
1	HĐ 63 TVĐT thuê đất KCN G.Điền (Cty Vpic)		1.016.894.128	1.016.894.128		Tính vào giá trị quyền sử dụng đất
IV	**Cao ốc 2016**		**588.374.503**	**588.374.503**		
1	HĐ 31 "Lắp đặt vách ngăn tầng 8 (Công ty Mirae Asset)" - Cao ốc Sonadezi	2016	22.203.031	22.203.031		
2	HĐ 34 "Lắp đặt vách ngăn tầng 10 Cao ốc Sonadezi - CTCP Bảo hiểm Nhân thọ Phú Hưng"	2016	40.272.083	40.272.083		
3	HĐ 16 "Lắp đặt cửa, vách ngăn, kệ hồ sơ, lát sàn nhà kho tầng 7, vách ngăn di động (phòng 3.18 & 4.6) và bảng tên sảnh Cao ốc"		210.622.924	210.622.924		
4	HĐ 28 "Cải tạo bãi đậu xe Cao ốc Sonadezi, cải tạo mương nước và lắp đặt ram dốc tầng hầm"	2016	136.886.861	136.886.861		
5	KC HĐ 36 "Cải tạo hệ thống thoát nước thải bổ sung nhà ăn tầng 19 Cao ốc Sonadezi"	2016	72.556.422	72.556.422		
6	Chi phí lót thảm Hội trường 3.23	2016	105.833.182	105.833.182		
V	**KCN Giang Điền 2016**		**1.258.832.515**	**1.258.832.515**		
1	"Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN Giang Điền phía xã Tam Phước (Đoạn từ cột mốc 21A - 29E)"	2016	410.027.843	410.027.843		
2	"Hàng rào kẽm gai dọc ranh KCN Giang Điền phía xã Tam Phước (Đoạn từ cột mốc 29A-37)"	2016	230.381.390	230.381.390		
3	HĐ 37 (13/07/2016) "Lắp đặt cột cờ nhà xưởng A1,A2, Nhà xưởng diện tích nhỏ"	2016	37.765.525	37.765.525		

STT	Tên khách hàng	Năm phát sinh	Theo sổ sách	Xác định lại	Chênh lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
4	HĐ 13/2016 (24/03/2016) "Sửa chữa nhà xưởng B"	2016	432.250.697	432.250.697		
5	Sửa chữa thiết bị hư hỏng tại NMXLNT tại KCN Giang Điền (thiết bị đo DO, pH hiện trường)	2016	110.912.708	110.912.708		
6	HĐ 61 (30/09/2016) v/v "Sửa chữa Nhà xe VPXN Giang Điền"	2016	37.494.352	37.494.352		
III	***Biệt thự đồng nai***		***2.998.637***	***2.998.637***	**-**	
1	Chi phí tiền mua bảo hiểm cháy nổ	2014	2.998.637	2.998.637		
	TỔNG CỘNG		**152.953.986.380**	**153.389.693.046**	**+ 435.706.666**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KIỂM KÊ ĐÁNH GIÁ LẠI CÔNG CỤ DỤNG CỤ DÀI HẠN (CCDC CHƯA PHÂN BỔ HẾT GIÁ TRỊ)

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
I	**KCN GIANG ĐIỀN**			**27.355.936**	**106.831.328**		**49.173.665**	**21.817.729**
1	Quầy tiếp tân + mica		1	227.557	14.080.000	35%	4.928.000	+ 4.700.443
2	04 Tủ leeco		4	229.497	14.200.000	35%	4.970.000	+ 4.740.503
3	Lắp đặt cột treo băng rôn và bảng thông tin KCN Giang Điền			10.014.562	31.104.055	50%	15.552.028	+ 5.537.466
4	Chi mua 6 quạt treo tường và 01 bình thủy điện tại VP KCN Giang Điền		6 quạt, 1 bình	340.000	2.720.000	50%	1.360.000	+ 1.020.000
5	TT HĐ 202 cung cấp 6 bộ lưu điện cho P.Kỹ thuật		6	1.765.909	14.127.273	50%	7.063.637	+ 5.297.728
6	01 máy in cho phòng Kinh doanh		1	3.767.046	7.800.000	50%	3.900.000	+ 132.954
7	12 bộ lưu điện cho phòng Kinh doanh		12	11.011.365	22.800.000	50%	11.400.000	+ 388.635
II	**TỔNG CÔNG TY BÀN GIAO ĐỢT 1**			**1.303.977**	**2.700.000**		**1.303.977**	**-**
1	Chi TT mua 02 ghế tại quầy tiếp tân sảnh cao tầng cao ốc Sonadezi		2	1.303.977	2.700.000	48%	1.303.977	
III	**TỔNG CÔNG TY BÀN GIAO ĐỢT 2**			**35.265.385**	**456.000.000**		**157.850.000**	**122.584.615**
1	01 máy vi tính cho phòng kinh doanh		1	3.424.585	7.000.000	55%	3.850.000	+ 425.415
2	01 máy vi tính xách tay cho phòng kinh doanh		1	6.380.854	15.000.000	45%	6.750.000	+ 369.146

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
3	02 bộ máy vi tính cho phòng kinh doanh		2	7.756.542	20.000.000	40%	8.000.000	+ 243.458
4	Cung cấp bàn họp cho phòng 3.18 (20 cái)		20	3.806.060	157.000.000	30%	47.100.000	+ 43.293.940
5	Cung cấp ghế cho phòng họp 3.18 (80 cái)		80	5.721.212	236.000.000	35%	82.600.000	+ 76.878.788
6	02 máy in Ban Quản Trị Tổng hợp		2	1.414.772	6.000.000	35%	2.100.000	+ 685.228
7	01 máy vi tính cho phòng đất đai		1	3.424.585	7.000.000	55%	3.850.000	+ 425.415
8	01 máy vi tính cho Văn Phòng (bà Bạch Yến)		1	3.336.775	8.000.000	45%	3.600.000	+ 263.225
IV	**PHẦN CCDC HẾT KHẤU HAO TĂNG THEO BB XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**			**40.966.882**	**299.392.449**		**105.887.358**	**64.920.476**
1	Bàn làm việc, bàn vi tính		8	1.650.000	13.200.000	35%	4.620.000	+ 2.970.000
2	Bàn họp mica chân sắt 2000x1000		1	575.000	4.600.000	35%	1.610.000	+ 1.035.000
3	Bàn họp oval		1	750.000	6.000.000	35%	2.100.000	+ 1.350.000
4	Bàn+ghế salon gỗ		1	2.750.000	22.000.000	40%	8.800.000	+ 6.050.000
5	Bàn họp gỗ mặt kính 2000x1400		2	2.100.000	16.800.000	35%	5.880.000	+ 3.780.000
6	Bàn ghế Phó Giám đốc (bộ).(Bàn gỗ MFC 800x2200x800. Ghế lớn)		1	1.312.500	10.500.000	35%	3.675.000	+ 2.362.500
7	Bàn dài hội trường		1	206.248	1.650.000	35%	577.500	+ 371.252
8	Ghế dựa inox		6	228.000	2.280.000	35%	798.000	+ 570.000
9	Ghế nệm chân quỳ xám		10	675.000	6.750.000	35%	2.362.500	+ 1.687.500
10	Ghế nệm chân quỳ xanh		10	675.000	6.750.000	35%	2.362.500	+ 1.687.500
11	Ghế xoay CB,NV		4	200.000	2.000.000	35%	700.000	+ 500.000
12	Ghế gỗ		4	197.600	1.976.000	35%	691.600	+ 494.000
13	Ghế salon nệm		2	2.150.000	21.500.000	35%	7.525.000	+ 5.375.000
16	Máy vi tính để bàn màn hình LCD		6	3.000.000	24.000.000	35%	8.400.000	+ 5.400.000
17	UPS		5	1.205.000	12.050.000	35%	4.217.500	+ 3.012.500
18	01 máy vi tính xách tay Sony Vaio EA3UFFX/BJC		1	866.248	6.930.000	35%	2.425.500	+ 1.559.252

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
19	Máy in và Fax Panasonic KX - FLB882		1	748.748	5.990.000	35%	2.096.500	+ 1.347.752
20	Máy in A4 (LBP 3300 canon; HP P1102W; Hp P1005)		1	987.500	7.900.000	35%	2.765.000	+ 1.777.500
21	Máy ảnh Canon A3400is		1	312.500	2.500.000	35%	875.000	+ 562.500
22	Tủ hồ sơ Leeco		6	870.000	8.700.000	35%	3.045.000	+ 2.175.000
23	Tủ đựng hồ sơ đứng Leeco 500x900x1800		4	837.200	8.372.000	35%	2.930.200	+ 2.093.000
24	Tủ quần áo sắt 500x900x1800		1	105.000	1.050.000	35%	367.500	+ 262.500
25	Tủ lạnh Sanyo SR-125PN		1	462.000	3.696.000	35%	1.293.600	+ 831.600
26	Két sắt Booil BS 1000c 500x600x1000		1	530.000	5.300.000	35%	1.855.000	+ 1.325.000
27	Bồn nước 500l inox Sơn Hà.(Chân sắt thép V=1100x1500x2800; Móng V=400x400)		1	350.000	3.500.000	35%	1.225.000	+ 875.000
29	Máy lạnh		3	2.643.749	21.150.000	35%	7.402.500	+ 4.758.751
30	Máy phát điện VINAPRO 12,5KVA		1	1.774.000	8.870.000	35%	3.104.500	+ 1.330.500
31	Máy bơm xăng PCCC TOHATSU V75GS		1	725.000	7.250.000	35%	2.537.500	+ 1.812.500
32	Đồng hồ nước Nhà máy xử lý nước thải (CÔNG TY CP CƠ KHÍ XD HOÀNG TRUNG QUÂN ngày 4/5/2012)		1	4.635.188	23.175.940	35%	8.111.579	+ 3.476.391
33	Đồng hồ nước Công ty Sung Do (CÔNG TY TNHH XD TM DỊCH VỤ VIỆT TRUNG NAM ngày 26/09/2013)		1	4.274.504	17.098.016	35%	5.984.306	+ 1.709.802
34	Đồng hồ nước Công ty Thịnh Á (CÔNG TY TNHH XD TM DỊCH VỤ VIỆT TRUNG NAM ngày 22/08/201)		1	3.170.897	15.854.493	35%	5.549.073	+ 2.378.176
V	**CAO ỐC NĂM 2016**			**1.468.085.456**	**1.559.976.363**		**1.468.085.456**	**-**
1	01 bộ máy vi tính		1	7.840.908	12.545.454	62%	7.840.908	
2	Trang bị 01 bộ máy vi tính cho Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiền		1	6.098.485	7.318.181	83%	6.098.485	
3	Trang bị 01máy tính xách tay phục vụ công việc (bà Hạnh - GĐ Xí nghiệp)		1	9.219.319	10.536.364	88%	9.219.319	

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
4	HĐ 105 v/v "Trang bị 01 máy ảnh Nikkon D5500 p/vụ công tác của P. Kinh doanh"		1	15.681.818	16.363.636	96%	15.681.818	
5	Bàn gập di động W1800xD450xH720 (06 cái)		6	52.133.334	55.200.000	94%	52.133.334	
6	Ghế tay vịn di động loại gỗ W540xD660xH905 (18 cái)		18	84.150.000	89.100.000	94%	84.150.000	
7	Ghế tay vịn di động loại nhựa W540xD660xH905 (252 cái)		252	1.154.300.000	1.222.200.000	94%	1.154.300.000	
8	Xe đẩy ghế W1290xD940xH1963 (7 cái)		7	85.758.182	90.758.182	94%	85.758.182	
9	HĐ 169/16 v/v trang bị 02 bộ máy vi tính I3 - 4160 cho P. HCNS"		2	21.344.698	22.272.728	96%	21.344.698	
10	HĐ 169/16 v/v trang bị 01 máy in Canon LBP 151DW cho P. HCNS"		1	5.053.030	5.272.727	96%	5.053.030	
11	HĐ 169/16 v/v trang bị 01 máy scan HP Pro 3000S2 cho P. HCNS"		1	10.672.349	11.136.364	96%	10.672.349	
12	HĐ 160 v/v "trang bị 01 máy tính để bàn cho Chị Hạnh - GĐ XNGĐ"		1	15.833.333	17.272.727	92%	15.833.333	
VI	**BIỆT THỰ ĐỒNG NAI**			**218.113.898**	**1.943.646.100**		**388.729.220**	**+ 170.615.322**
1	Bàn ăn chữ nhật		1	156.000	1.560.000	20%	312.000	+ 156.000
2	Bàn ăn vuông		5	517.500	5.175.000	20%	1.035.000	+ 517.500
3	Bàn ăn vuông cạnh tròn		3	375.000	3.750.000	20%	750.000	+ 375.000
4	Bàn có kệ dưới (inox kệ dưới tại nhà hàng)		1	217.600	2.176.000	20%	435.200	+ 217.600
5	Bàn có kệ dưới (inox kệ dưới tại nhà hàng)		1	217.600	2.176.000	20%	435.200	+ 217.600
6	Bàn có kệ dưới (inox kệ dưới tại nhà hàng)		1	217.600	2.176.000	20%	435.200	+ 217.600
7	Bàn có kệ dưới (inox kệ dưới tại nhà hàng)		1	217.600	2.176.000	20%	435.200	+ 217.600
8	Bàn có kệ dưới (inox kệ dưới tại nhà hàng)		1	217.600	2.176.000	20%	435.200	+ 217.600
9	Bàn ghế làm việc (29 bộ bàn ghế có kèm kệ tủ lạnh)		29	9.074.100	90.741.000	20%	18.148.200	+ 9.074.100
10	Bàn ghế làm việc (1 bàn+ 1ghế)		6	1.290.000	12.900.000	20%	2.580.000	+ 1.290.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
11	Bàn giải khát		2	19.600	196.000	20%	39.200	+ 19.600
12	Bàn Inox		1	60.000	600.000	20%	120.000	+ 60.000
13	Bàn mây		8	240.000	2.400.000	20%	480.000	+ 240.000
14	Bàn sofa 4 chỗ mặt kính (2 vip , 1 phòng của Thu)		3	2.955.000	29.550.000	20%	5.910.000	+ 2.955.000
15	Bàn sofa 7 chỗ mặt kính (2 sảnh, 1 áp mái)		3	3.780.000	37.800.000	20%	7.560.000	+ 3.780.000
16	Bàn sofa đôi mặt kính		21	6.090.000	60.900.000	20%	12.180.000	+ 6.090.000
17	Bàn sofa karaoke (đã có trong phòng karaoke)		2	193.000	1.930.000	20%	386.000	+ 193.000
18	Bàn ủi hơi nước Sewoong PEN-520		1	135.000	1.350.000	20%	270.000	+ 135.000
19	Bàn ủi hơi cao cấp		1	265.000	2.650.000	20%	530.000	+ 265.000
20	Bàn ủi hơi nước Sewoong PEN-520		1	135.000	1.350.000	20%	270.000	+ 135.000
21	Bàn ủi hơi nước Sewoong PEN-520		1	135.000	1.350.000	20%	270.000	+ 135.000
22	Bảng báo thoát hiểm		6	163.200	1.632.000	20%	326.400	+ 163.200
23	Bảng chào khách		1	115.000	1.150.000	20%	230.000	+ 115.000
24	Bảng sơ đồ hướng dẫn khu vực tiền sảnh		1	184.000	1.840.000	20%	368.000	+ 184.000
25	Bảng số hướng dẫn phòng		10	1.020.000	10.200.000	20%	2.040.000	+ 1.020.000
26	Bao gối		30	327.000	3.270.000	20%	654.000	+ 327.000
27	Bao gối (mẫu màu xanh)		4	43.600	436.000	20%	87.200	+ 43.600
28	Bảo vệ đệm		38	1.064.000	10.640.000	20%	2.128.000	+ 1.064.000
29	Bảo vệ đệm(120x200)		5	140.000	1.400.000	20%	280.000	+ 140.000
30	Bảo vệ nệm		23	644.000	6.440.000	20%	1.288.000	+ 644.000
31	Bảo vệ nệm (120x200)		5	140.000	1.400.000	20%	280.000	+ 140.000
32	Bếp khè cao áp CN		1	55.000	550.000	20%	110.000	+ 55.000
33	Bếp thấp		1	370.000	3.700.000	20%	740.000	+ 370.000
34	Bếp từ		1	77.000	770.000	20%	154.000	+ 77.000
35	Bi da		1	1.750.000	14.000.000	20%	2.800.000	+ 1.050.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
36	Biển báo sàn ướt		4	64.000	640.000	20%	128.000	+ 64.000
37	Bình chứa nước trái cây		1	95.000	950.000	20%	190.000	+ 95.000
38	Bình đựng đường		9	45.000	450.000	20%	90.000	+ 45.000
39	Bình đựng sữa		24	621.000	6.210.000	20%	1.242.000	+ 621.000
40	Bình giữ nhiệt (Bình thủy)		20	318.000	3.180.000	20%	636.000	+ 318.000
41	Bình hoa		23	316.248	2.530.000	20%	506.000	+ 189.752
42	Bình hoa		38	522.500	4.180.000	20%	836.000	+ 313.500
43	Bình nấu nước		1	68.748	550.000	20%	110.000	+ 41.252
44	Bình pha nước trái cây		1	121.874	975.000	20%	195.000	+ 73.126
45	Bình thủy		2	31.800	318.000	20%	63.600	+ 31.800
46	Bình thủy		5	79.500	795.000	20%	159.000	+ 79.500
47	Bình thủy		5	79.500	795.000	20%	159.000	+ 79.500
48	Bình thủy tinh		2	31.800	318.000	20%	63.600	+ 31.800
49	Bình thủy tinh		4	63.600	636.000	20%	127.200	+ 63.600
50	Bình trà + đĩa		26	120.000	1.200.000	20%	240.000	+ 120.000
51	Bình trà sứ		29	188.500	1.885.000	20%	377.000	+ 188.500
52	Bộ đựng gia vị gỗ		1	8.500	85.000	20%	17.000	+ 8.500
53	Bộ móc chìa khóa		34	153.000	1.530.000	20%	306.000	+ 153.000
54	Bộ rửa ly		1	20.000	200.000	20%	40.000	+ 20.000
55	Bộ Sofa 4 chỗ		2	1.350.000	10.800.000	20%	2.160.000	+ 810.000
56	Bộ tỉa củ quả		1	21.900	219.000	20%	43.800	+ 21.900
57	Bọc ghế		100	2.000.000	20.000.000	20%	4.000.000	+ 2.000.000
58	Boston Shaker (3 món) (dồn thêm 1 shaker tăng a 550ml)		2	160.000	1.600.000	20%	320.000	+ 160.000
59	Cân 05 kg		1	17.900	179.000	20%	35.800	+ 17.900
60	Cân đồng hồ 60 kg		1	87.500	700.000	20%	140.000	+ 52.500

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
61	Cây đẩy nước sàn nhà		2	22.000	220.000	20%	44.000	+ 22.000
62	Cây lau nhà		8	268.800	2.688.000	20%	537.600	+ 268.800
63	Cây treo màn inox cong		12	598.800	5.988.000	20%	1.197.600	+ 598.800
64	Cây treo màn inox thẳng		11	385.000	3.850.000	20%	770.000	+ 385.000
65	Chai ớt dẹp		1	3.500	35.000	20%	7.000	+ 3.500
66	Chai ớt lớn		1	5.500	55.000	20%	11.000	+ 5.500
67	Chai ớt ốm cao		1	5.700	57.000	20%	11.400	+ 5.700
68	Chạn xào các loại		2	10.000	100.000	20%	20.000	+ 10.000
69	Chân xô Inox		4	32.000	320.000	20%	64.000	+ 32.000
70	Chảo lớn		2	33.000	330.000	20%	66.000	+ 33.000
71	Chảo lớn		2	33.000	330.000	20%	66.000	+ 33.000
72	Chảo nhôm 50mm		1	27.200	272.000	20%	54.400	+ 27.200
73	Chậu inox chế biến, đựng thức ăn		8	120.000	1.200.000	20%	240.000	+ 120.000
74	Chậu rửa Inox		1	15.000	150.000	20%	30.000	+ 15.000
75	Chậu rửa Inox		1	15.000	150.000	20%	30.000	+ 15.000
76	Chén ăn lớn		131	438.000	3.504.000	20%	700.800	+ 262.800
77	Chén bơ, mứt		21	268.000	2.144.000	20%	428.800	+ 160.800
78	Chén nước chấm nhỏ các loại		48	80.500	644.000	20%	128.800	+ 48.300
79	Chén súp 2 quai		74	212.748	1.702.000	20%	340.400	+ 127.652
80	Chén súp, chè		112	181.500	1.452.000	20%	290.400	+ 108.900
81	Chữ inox làm bảng chào khách tiền sảnh		1	360.000	3.600.000	20%	720.000	+ 360.000
82	Chụp khói		1	337.700	3.377.000	20%	675.400	+ 337.700
83	Cửa nhôm kiếng		1	206.248	1.650.000	20%	330.000	+ 123.752
84	Dao ăn đồ tây		58	478.500	3.828.000	20%	765.600	+ 287.100
85	Dao bào loại tốt		2	3.600	36.000	20%	7.200	+ 3.600

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
86	Dao bơ		3	14.000	140.000	20%	28.000	+ 14.000
87	Dao các loại		2	135.800	1.358.000	20%	271.600	+ 135.800
88	Đầu giường		3	1.110.000	11.100.000	20%	2.220.000	+ 1.110.000
89	Đệm lò xo (1.560.000đ/cái)		6	1.170.000	9.360.000	20%	1.872.000	+ 702.000
90	Đệm lò xo (1.940.000đ/cái)		30	7.275.000	58.200.000	20%	11.640.000	+ 4.365.000
91	Đệm lò xo (2.576.000đ/cái)		1	322.000	2.576.000	20%	515.200	+ 193.200
92	Đệm lò xo 120x200 (1.560.000đ/cái)		4	780.000	6.240.000	20%	1.248.000	+ 468.000
93	Đệm lò xo 160x200 (1.940.000đ/cái)		4	970.000	7.760.000	20%	1.552.000	+ 582.000
94	Đèn để bàn chân gỗ		29	1.276.000	12.760.000	20%	2.552.000	+ 1.276.000
95	Đèn đứng chân gỗ		2	210.200	2.102.000	20%	420.400	+ 210.200
96	Đèn trang trí sân vườn		27	1.034.100	10.341.000	20%	2.068.200	+ 1.034.100
97	Dép xốp		40	140.000	1.400.000	20%	280.000	+ 140.000
98	Đĩa để khăn		15	47.248	472.500	20%	94.500	+ 47.252
99	Đĩa để nước chấm		83	87.148	871.500	20%	174.300	+ 87.152
100	Đĩa để nước chấm 2 ngăn vuông		132	1.293.600	12.936.000	20%	2.587.200	+ 1.293.600
101	Đĩa để nước chấm tròn		115	126.500	1.265.000	20%	253.000	+ 126.500
102	Đĩa lót chén cơm		120	287.500	2.875.000	20%	575.000	+ 287.500
103	Đĩa Oval		20	156.000	1.560.000	20%	312.000	+ 156.000
104	Đĩa Oval		20	156.000	1.560.000	20%	312.000	+ 156.000
105	Đĩa Oval		20	226.200	2.262.000	20%	452.400	+ 226.200
106	Đĩa Oval		20	156.000	1.560.000	20%	312.000	+ 156.000
107	Đĩa súp sâu		50	102.500	1.025.000	20%	205.000	+ 102.500
108	Đĩa súp sâu		60	193.800	1.938.000	20%	387.600	+ 193.800
109	Đĩa tách cà phê		84	117.600	1.176.000	20%	235.200	+ 117.600
110	Đĩa tách trà		60	100.648	1.006.500	20%	201.300	+ 100.652

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
111	Đĩa tròn		19	38.000	380.000	20%	76.000	+ 38.000
112	Đĩa tròn		50	108.000	1.080.000	20%	216.000	+ 108.000
113	Đĩa tròn		52	112.000	1.120.000	20%	224.000	+ 112.000
114	Đĩa tròn		128	260.000	2.600.000	20%	520.000	+ 260.000
115	Điện thoại		19	237.500	2.375.000	20%	475.000	+ 237.500
116	Điện thoại bàn		1	12.500	125.000	20%	25.000	+ 12.500
117	Điện thoại bàn		1	12.500	125.000	20%	25.000	+ 12.500
118	Điện thoại bàn trong phòng		9	112.500	1.125.000	20%	225.000	+ 112.500
119	Điện thoại KXTS 500		1	20.000	200.000	20%	40.000	+ 20.000
120	Đồ dùng buffet		1	3.600.000	28.800.000	20%	5.760.000	+ 2.160.000
121	Đồng hồ báo giờ mã số A04T đứng		1	1.050.000	10.500.000	20%	2.100.000	+ 1.050.000
122	Dù		2	30.000	300.000	20%	60.000	+ 30.000
123	Đũa		110	154.000	1.540.000	20%	308.000	+ 154.000
124	Dụng cụ cắt trứng		1	26.000	260.000	20%	52.000	+ 26.000
125	Dụng cụ đẩy chùi sàn		1	11.000	110.000	20%	22.000	+ 11.000
126	Dụng cụ gắp chanh		1	4.900	49.000	20%	9.800	+ 4.900
127	Dụng cụ vắt cam Inox		1	16.900	169.000	20%	33.800	+ 16.900
128	Dụng cụ xúc đá		4	26.000	260.000	20%	52.000	+ 26.000
129	Gác đũa		105	84.000	840.000	20%	168.000	+ 84.000
130	Gác muỗng, muỗng		160	158.400	1.584.000	20%	316.800	+ 158.400
131	Gắp thức ăn lớn		4	25.000	250.000	20%	50.000	+ 25.000
132	Gắp thức ăn nhỏ		19	28.500	285.000	20%	57.000	+ 28.500
133	Gạt tàn thuốc		19	148.500	1.485.000	20%	297.000	+ 148.500
134	Gạt tàn thuốc		32	176.000	1.760.000	20%	352.000	+ 176.000
135	Ghế ăn		25	1.131.248	9.050.000	20%	1.810.000	+ 678.752

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
136	Ghế giải khát		21	252.000	2.520.000	20%	504.000	+ 252.000
137	Ghế mây		29	1.413.748	11.310.000	20%	2.262.000	+ 848.252
138	Ghế tiếp tân		9	1.089.000	8.712.000	20%	1.742.400	+ 653.400
139	Giá rượu Inox		2	350.000	3.500.000	20%	700.000	+ 350.000
140	Giàn đẩy 2 tầng bằng Inox		1	150.000	1.500.000	20%	300.000	+ 150.000
141	Giàn phơi giá đỡ bằng Inox		1	132.000	1.320.000	20%	264.000	+ 132.000
142	Giường		2	875.000	7.000.000	20%	1.400.000	+ 525.000
143	Giường ngủ đôi		30	16.050.000	128.400.000	20%	25.680.000	+ 9.630.000
144	Giường ngủ đơn		7	2.607.500	20.860.000	20%	4.172.000	+ 1.564.500
145	Giường phụ		3	591.748	4.734.000	20%	946.800	+ 355.052
146	Gương soi		32	768.000	7.680.000	20%	1.536.000	+ 768.000
147	Hệ thống âm thanh (Karaoke)		2	1.622.500	12.980.000	20%	2.596.000	+ 973.500
148	Hộp đựng xà phòng Trung Quốc		5	155.000	1.550.000	20%	310.000	+ 155.000
149	Hủ sành lớn		3	18.000	180.000	20%	36.000	+ 18.000
150	Hủ sành nhỏ		4	11.200	112.000	20%	22.400	+ 11.200
151	Hũ TC đại		1	9.700	97.000	20%	19.400	+ 9.700
152	Hũ TC eo giữa		1	11.500	115.000	20%	23.000	+ 11.500
153	Kệ để dụng cụ bếp 2 tầng bằng inox		1	48.300	483.000	20%	96.600	+ 48.300
154	Kệ để hành lý		30	840.000	8.400.000	20%	1.680.000	+ 840.000
155	Kệ giường 160x200		3	94.500	945.000	20%	189.000	+ 94.500
156	Kệ hồ sơ		1	235.000	2.350.000	20%	470.000	+ 235.000
157	Kệ phẳng 4 tầng		1	90.500	905.000	20%	181.000	+ 90.500
158	Kệ Phẳng 4 tầng		1	90.500	905.000	20%	181.000	+ 90.500
159	Kệ phẳng 5 tầng		3	333.000	3.330.000	20%	666.000	+ 333.000
160	Kệ thép		2	170.000	1.700.000	20%	340.000	+ 170.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
161	Kệ tivi		5	175.000	1.750.000	20%	350.000	+ 175.000
162	Kệ tivi		22	770.000	7.700.000	20%	1.540.000	+ 770.000
163	Kệ tivi, dàn karaoke		2	620.000	6.200.000	20%	1.240.000	+ 620.000
164	Kệ treo tường 2 tầng		1	23.600	236.000	20%	47.200	+ 23.600
165	Khăn ăn (500 x 500)		63	630.000	6.300.000	20%	1.260.000	+ 630.000
166	Khăn bàn (1600)		8	111.200	1.112.000	20%	222.400	+ 111.200
167	Khăn bàn (6000)		2	70.000	700.000	20%	140.000	+ 70.000
168	Khăn bàn trắng (1600 x 1600)		14	266.000	2.660.000	20%	532.000	+ 266.000
169	Khăn bàn trắng (1600x 1600)		9	171.000	1.710.000	20%	342.000	+ 171.000
170	Khăn bàn trắng (1600 x 1600)		2	38.000	380.000	20%	76.000	+ 38.000
171	Khăn hình thoi màu (1000x 1000)		8	330.000	3.300.000	20%	660.000	+ 330.000
172	Khăn mặt		93	790.500	7.905.000	20%	1.581.000	+ 790.500
173	Khăn màu lớn (1600 x 1600)		10	105.000	1.050.000	20%	210.000	+ 105.000
174	Khăn tắm		70	1.554.900	15.549.000	20%	3.109.800	+ 1.554.900
175	Khay Inox 3 ngăn		1	45.400	454.000	20%	90.800	+ 45.400
176	Khung trang trí mây tre		2	25.000	250.000	20%	50.000	+ 25.000
177	Ky hốt rác		2	8.200	82.000	20%	16.400	+ 8.200
178	Làm bảng hiệu chỉ đường		1	24.500	245.000	20%	49.000	+ 24.500
179	Làm chữ nổi và đèn neonsign		1	103.500	1.035.000	20%	207.000	+ 103.500
180	Lò chiên đa năng		1	257.000	2.570.000	20%	514.000	+ 257.000
181	Lò nướng điện		1	169.000	1.690.000	20%	338.000	+ 169.000
182	Lò nướng inox		1	85.000	850.000	20%	170.000	+ 85.000
183	Lò nướng inox nhỏ		2	63.000	630.000	20%	126.000	+ 63.000
184	Lò viba		1	149.000	1.490.000	20%	298.000	+ 149.000
185	Lọ đựng nước chấm		44	210.000	2.100.000	20%	420.000	+ 210.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
186	Lọ đựng tăm		13	153.000	1.530.000	20%	306.000	+ 153.000
187	Ly 1000 ml		4	32.500	325.000	20%	65.000	+ 32.500
188	Ly 1250 ml		5	39.000	390.000	20%	78.000	+ 39.000
189	Ly 255 ml		9	30.600	306.000	20%	61.200	+ 30.600
190	Ly 500 ml		5	21.000	210.000	20%	42.000	+ 21.000
191	Ly 60 ml		3	5.100	51.000	20%	10.200	+ 5.100
192	Ly Axel tray		6	16.200	162.000	20%	32.400	+ 16.200
193	Ly cafe đá		30	41.800	418.000	20%	83.600	+ 41.800
194	Ly cocktail		35	210.000	2.100.000	20%	420.000	+ 210.000
195	Ly nước trái cây, bia đá		40	280.000	2.800.000	20%	560.000	+ 280.000
196	Ly nước trái cây, cà phê đá		51	61.600	616.000	20%	123.200	+ 61.600
197	Ly ống ocean		4	10.800	108.000	20%	21.600	+ 10.800
198	Ly rượu		14	82.600	826.000	20%	165.200	+ 82.600
199	Ly rượu mạnh		18	216.000	2.160.000	20%	432.000	+ 216.000
200	Ly rượu mạnh có đá		96	1.468.800	14.688.000	20%	2.937.600	+ 1.468.800
201	Ly sâmpanh cao		22	198.000	1.980.000	20%	396.000	+ 198.000
202	Ly sâmpanh tròn		9	62.100	621.000	20%	124.200	+ 62.100
203	Ly thủy tinh		46	55.200	552.000	20%	110.400	+ 55.200
204	Ly thủy tinh cao loe		10	17.000	170.000	20%	34.000	+ 17.000
205	Ly thủy tinh uống bia		50	290.000	2.900.000	20%	580.000	+ 290.000
206	Ly vang đỏ		58	411.800	4.118.000	20%	823.600	+ 411.800
207	Ly vang trắng		44	312.400	3.124.000	20%	624.800	+ 312.400
208	ly vuông MS 1007		18	39.600	396.000	20%	79.200	+ 39.600
209	Mâm chữ nhật 300x 400		2	17.400	174.000	20%	34.800	+ 17.400
210	Mâm chữ nhật 400x 500		1	10.500	105.000	20%	21.000	+ 10.500

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
211	Mâm chữ nhật nhỏ		1	3.500	35.000	20%	7.000	+ 3.500
212	Mâm tròn 300		2	5.800	58.000	20%	11.600	+ 5.800
213	Mâm tròn 450		4	16.800	168.000	20%	33.600	+ 16.800
214	Mâm chữ nhật INOX (400x600)		4	42.800	428.000	20%	85.600	+ 42.800
215	Màn che cửa 2 lớp		40	3.605.000	28.840.000	20%	5.768.000	+ 2.163.000
216	Màn cửa (KT 4000x2000)		1	112.500	900.000	20%	180.000	+ 67.500
217	Màn cửa (KT 4000x2500)		2	243.748	1.950.000	20%	390.000	+ 146.252
218	màn cửa (KT 3000x2400)		1	101.248	810.000	20%	162.000	+ 60.752
219	Máy cắt cỏ Honda GX35		1	385.000	3.850.000	20%	770.000	+ 385.000
220	Máy ép trái cây		1	287.500	2.300.000	20%	460.000	+ 172.500
221	Máy FAX Ricoh 1130L		1	378.000	3.024.000	20%	604.800	+ 226.800
222	Máy giặt SHARP 9,5 kg		1	970.000	9.700.000	20%	1.940.000	+ 970.000
223	Máy giặt Electroluc 8kg		1	1.490.000	14.900.000	20%	2.980.000	+ 1.490.000
224	Máy hút bụi		1	325.000	3.250.000	20%	650.000	+ 325.000
225	Máy hút bụi nước Amtek		1	827.900	8.279.000	20%	1.655.800	+ 827.900
226	Máy in Laser		1	200.000	2.000.000	20%	400.000	+ 200.000
227	Máy may trụ Taking TK		1	850.000	8.500.000	20%	1.700.000	+ 850.000
228	Máy sấy quần áo hiệu hoover (không sửa chữa được)		1	471.600	4.716.000	20%	943.200	+ 471.600
229	Máy sấy tay Alaska YD251		5	1.095.000	10.950.000	20%	2.190.000	+ 1.095.000
230	Máy sấy tóc		3	53.700	537.000	20%	107.400	+ 53.700
231	Máy sấy tóc		2	35.800	358.000	20%	71.600	+ 35.800
232	Máy tập thể dục Mitico		1	315.000	3.150.000	20%	630.000	+ 315.000
233	Máy vi tính để bàn màn hình LCD SAMSUNG E1720NRX		2	624.748	4.998.000	20%	999.600	+ 374.852
234	Máy vi tính (SingPC Atum)		2	1.372.500	10.980.000	20%	2.196.000	+ 823.500
235	Mua UPS tích điện		2	482.000	4.820.000	20%	964.000	+ 482.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
236	Máy đánh trứng		1	65.000	650.000	20%	130.000	+ 65.000
237	Máy nước nóng (hiệu Centons)		2	479.000	4.790.000	20%	958.000	+ 479.000
238	Máy xay đa năng		1	265.000	2.650.000	20%	530.000	+ 265.000
239	Máy xay sinh tố		1	67.900	679.000	20%	135.800	+ 67.900
240	Máy tập tạ (gập bụng) Conaco		1	124.000	1.240.000	20%	248.000	+ 124.000
241	Móc áo		45	60.000	600.000	20%	120.000	+ 60.000
242	Móc áo		240	240.000	2.400.000	20%	480.000	+ 240.000
243	Mua bảng phấn có chân di động		1	42.000	420.000	20%	84.000	+ 42.000
244	Muỗng bánh		42	223.200	2.232.000	20%	446.400	+ 223.200
245	Muỗng canh lớn các loại		4	18.000	180.000	20%	36.000	+ 18.000
246	Muỗng Inox		67	38.188	381.900	20%	76.380	+ 38.192
247	Muỗng inox		48	28.500	285.000	20%	57.000	+ 28.500
248	Muỗng Inox lớn		29	21.168	211.700	20%	42.340	+ 21.172
249	Muỗng Inox nhỏ		11	3.080	30.800	20%	6.160	+ 3.080
250	Muỗng sứ		25	28.600	286.000	20%	57.200	+ 28.600
251	Nĩa bánh, trái cây		44	19.800	198.000	20%	39.600	+ 19.800
252	Nĩa cá		20	12.600	126.000	20%	25.200	+ 12.600
253	Nĩa Inox		73	39.948	399.500	20%	79.900	+ 39.952
254	Nồi áp suất YG24		1	85.000	850.000	20%	170.000	+ 85.000
255	Nồi cơm điện Sharp 2,7 lít		1	82.900	829.000	20%	165.800	+ 82.900
256	Nồi cơm gas Rinnai		1	440.000	4.400.000	20%	880.000	+ 440.000
257	Nồi hâm nóng buffet		3	1.350.000	10.800.000	20%	2.160.000	+ 810.000
258	Nồi lớn các loại		5	445.000	4.450.000	20%	890.000	+ 445.000
259	Nồi nấu buffet		2	1.120.000	11.200.000	20%	2.240.000	+ 1.120.000
260	Nồi nấu nhỏ		5	235.000	2.350.000	20%	470.000	+ 235.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
261	Nồi trung các loại		10	645.000	6.450.000	20%	1.290.000	+ 645.000
262	Xửng hấp lớn		1	49.900	499.000	20%	99.800	+ 49.900
263	Quạt hút gió		1	74.200	742.000	20%	148.400	+ 74.200
264	Quầy Bar (năm 2012 ở TS)		1	437.500	3.500.000	20%	700.000	+ 262.500
265	Quầy tiếp tân phòng đón (năm 2012 ở TS)		1	222.500	1.780.000	20%	356.000	+ 133.500
266	Quầy tiếp tân sảnh đón (năm 2012 ở TS)		1	275.000	2.200.000	20%	440.000	+ 165.000
267	Ga trải giường		14	238.000	2.380.000	20%	476.000	+ 238.000
268	Ga trải giường		80	1.360.000	13.600.000	20%	2.720.000	+ 1.360.000
269	Ga trải giường		6	102.000	1.020.000	20%	204.000	+ 102.000
270	Rèm màn		48	1.344.000	13.440.000	20%	2.688.000	+ 1.344.000
271	Rèm tắm		39	955.500	9.555.000	20%	1.911.000	+ 955.500
272	Rổ chữ nhật trong phòng		6	9.000	90.000	20%	18.000	+ 9.000
273	Rổ nhựa trong phòng		86	139.500	1.395.000	20%	279.000	+ 139.500
274	Rổ nhựa lớn		3	27.000	270.000	20%	54.000	+ 27.000
275	Rổ nhựa trung		5	16.000	160.000	20%	32.000	+ 16.000
276	Rổ tròn các loại		15	42.000	420.000	20%	84.000	+ 42.000
277	Ruột chăn		8	175.200	1.752.000	20%	350.400	+ 175.200
278	Ruột chăn		35	766.500	7.665.000	20%	1.533.000	+ 766.500
279	Ruột chăn		5	109.500	1.095.000	20%	219.000	+ 109.500
280	Ruột chăn PE 190x 235		5	225.000	2.250.000	20%	450.000	+ 225.000
281	Ruột gối		89	507.300	5.073.000	20%	1.014.600	+ 507.300
282	Ruột gối tựa		24	240.000	2.400.000	20%	480.000	+ 240.000
283	Ruột gối tựa		48	480.000	4.800.000	20%	960.000	+ 480.000
284	xô 20lít		1	8.360	83.600	20%	16.720	+ 8.360
285	Xô đá không quai		4	20.800	208.000	20%	41.600	+ 20.800

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
286	Xô ướp rượu nhựa 5 chai		1	16.000	160.000	20%	32.000	+ 16.000
287	Sofa đơn		42	4.331.248	34.650.000	20%	6.930.000	+ 2.598.752
288	Sofa 9 chỗ karaoke (2012 ở TS)		2	550.000	4.400.000	20%	880.000	+ 330.000
289	Sofa 7 chỗ (2012 ở TS)		3	1.987.500	15.900.000	20%	3.180.000	+ 1.192.500
290	Tách cà phê		59	153.400	1.534.000	20%	306.800	+ 153.400
291	Tách trà		89	274.120	2.741.200	20%	548.240	+ 274.120
292	Tách trà + đĩa		64	323.840	3.238.400	20%	647.680	+ 323.840
293	Tấm lót bình hoa		7	31.500	315.000	20%	63.000	+ 31.500
294	Tấm trang trí 60x230		7	168.000	1.680.000	20%	336.000	+ 168.000
295	Tấm trải CVC 200 x 280		11	121.000	1.210.000	20%	242.000	+ 121.000
296	Tấm trang trí		10	225.000	2.250.000	20%	450.000	+ 225.000
297	Tấm trang trí		15	337.500	3.375.000	20%	675.000	+ 337.500
298	Tấm trang trí 50x190		9	189.000	1.890.000	20%	378.000	+ 189.000
299	Tấm trang trí (60x30)		12	186.000	1.860.000	20%	372.000	+ 186.000
300	Tám trang trí 50x200		5	107.500	1.075.000	20%	215.000	+ 107.500
301	Tấm trang trí 50x200 (màu xanh)		2	46.000	460.000	20%	92.000	+ 46.000
302	Tám trang trí 60x220		8	188.000	1.880.000	20%	376.000	+ 188.000
303	Thảm chân		164	1.173.000	11.730.000	20%	2.346.000	+ 1.173.000
304	Vỉ cống thoát nước bằng Inox		2	81.200	812.000	20%	162.400	+ 81.200
305	Thiết bị lọc mỡ		2	63.000	630.000	20%	126.000	+ 63.000
306	Thố sành lớn + nắp		8	319.000	3.190.000	20%	638.000	+ 319.000
307	Thố sành lớn + nắp		20	638.000	6.380.000	20%	1.276.000	+ 638.000
308	Thố sành lớn + nắp		18	638.000	6.380.000	20%	1.276.000	+ 638.000
309	Thớt		2	13.600	136.000	20%	27.200	+ 13.600
310	Thớt các loại		6	51.000	510.000	20%	102.000	+ 51.000

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
311	Thớt me đại		1	11.400	114.000	20%	22.800	+ 11.400
312	Thùng đựng đồ giặt		30	300.000	3.000.000	20%	600.000	+ 300.000
313	Thùng đựng tàn thuốc		4	318.400	3.184.000	20%	636.800	+ 318.400
314	Thùng rác		1	9.448	94.500	20%	18.900	+ 9.452
315	Thùng rác lớn		8	120.000	1.200.000	20%	240.000	+ 120.000
316	Thùng rác nhỏ		38	167.200	1.672.000	20%	334.400	+ 167.200
317	Ti vi (1.800.000đ/cái)		2	360.000	3.600.000	20%	720.000	+ 360.000
318	Tivi JVC 17V214		30	5.790.000	57.900.000	20%	11.580.000	+ 5.790.000
319	Tivi Samsung 21M20		1	225.000	2.250.000	20%	450.000	+ 225.000
320	Tivi 42 inch (năm 2012 ở tài sản)		1	699.000	6.990.000	20%	1.398.000	+ 699.000
321	Tô ăn sáng lớn		78	207.000	2.070.000	20%	414.000	+ 207.000
322	Tô canh, ăn sáng nhỏ		46	82.800	828.000	20%	165.600	+ 82.800
323	Tổng đài KXTDA 100 và Card		1	1.875.000	15.000.000	20%	3.000.000	+ 1.125.000
324	Tranh sơn dầu		15	1.620.000	8.100.000	20%	1.620.000	
325	Tranh sơn dầu		13	1.404.000	7.020.000	20%	1.404.000	
326	Tranh sơn dầu		6	648.000	3.240.000	20%	648.000	
327	Tranh sơn dầu		1	108.000	540.000	20%	108.000	
328	Tranh sơn dầu		2	216.000	1.080.000	20%	216.000	
329	Tranh sơn dầu phong cảnh		1	200.000	1.000.000	20%	200.000	
330	Tranh sơn dầu trái cây		1	200.000	1.000.000	20%	200.000	
331	Tranh treo tường		3	324.000	1.620.000	20%	324.000	
332	Tranh trừu tượng		5	1.000.000	5.000.000	20%	1.000.000	
333	Tranh trừu tượng khu vực karaoke		3	600.000	3.000.000	20%	600.000	
334	Tủ áo		12	8.250.000	66.000.000	20%	13.200.000	+ 4.950.000
335	Tủ áo âm tường		22	22.687.500	181.500.000	20%	36.300.000	+ 13.612.500

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
336	Tủ bán hàng		1	525.000	4.200.000	20%	840.000	+ 315.000
337	Tủ bếp nhà hàng		1	362.500	2.900.000	20%	580.000	+ 217.500
338	Tủ bếp phòng suite		1	1.025.000	8.200.000	20%	1.640.000	+ 615.000
339	Tủ chứa đồ		1	475.000	3.800.000	20%	760.000	+ 285.000
340	Tủ đầu giường		38	4.512.500	36.100.000	20%	7.220.000	+ 2.707.500
341	Tủ hồ sơ		2	456.000	4.560.000	20%	912.000	+ 456.000
342	Tủ lạnh Sanyo		2	598.000	5.980.000	20%	1.196.000	+ 598.000
343	Tủ lạnh Toshiba V50		31	6.510.000	65.100.000	20%	13.020.000	+ 6.510.000
344	Tủ mát Sanaky		1	529.000	5.290.000	20%	1.058.000	+ 529.000
345	Tủ nằm hâm nóng		2	1.775.000	14.200.000	20%	2.840.000	+ 1.065.000
346	Tủ trữ đông		1	449.000	4.490.000	20%	898.000	+ 449.000
347	Tủ trữ mát 300 lít		1	420.000	4.200.000	20%	840.000	+ 420.000
348	Vá canh Inox		3	6.900	69.000	20%	13.800	+ 6.900
349	Vá cơm		7	24.500	245.000	20%	49.000	+ 24.500
350	Vá inox cán trắng		2	6.000	60.000	20%	12.000	+ 6.000
351	Vá múc thức ăn lớn		2	5.600	56.000	20%	11.200	+ 5.600
352	Vá xào các loại		2	11.800	118.000	20%	23.600	+ 11.800
353	Vợt inox đại		1	8.300	83.000	20%	16.600	+ 8.300
354	Váy bàn		20	540.000	5.400.000	20%	1.080.000	+ 540.000
355	Váy bàn		10	270.000	2.700.000	20%	540.000	+ 270.000
356	Váy giường		4	120.000	1.200.000	20%	240.000	+ 120.000
357	Vỏ chăn		8	168.000	1.680.000	20%	336.000	+ 168.000
358	Vỏ chăn		85	1.785.000	17.850.000	20%	3.570.000	+ 1.785.000
359	Vỏ chăn CVC 190 x 235		14	553.000	5.530.000	20%	1.106.000	+ 553.000
360	Vỏ gối		159	556.500	5.565.000	20%	1.113.000	+ 556.500

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại			Chênh lệch
					Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6	7	8=6x7	9=8-5
361	Vỏ gối tựa		33	171.600	1.716.000	20%	343.200	+ 171.600
362	Vỏ gối tựa		24	124.800	1.248.000	20%	249.600	+ 124.800
363	Xe ép nước lau nhà		2	350.000	3.500.000	20%	700.000	+ 350.000
364	Xe làm phòng		3	555.000	5.550.000	20%	1.110.000	+ 555.000
	TỔNG CỘNG			**1.791.091.534**	**4.368.546.240**		**2.171.029.676**	**379.938.142**

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

BẢNG KIỂM KÊ TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC
(CCDC ĐÃ PHÂN BỔ HẾT GIÁ TRỊ)
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị đánh giá lại		
				Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5	6	7=5x6
A	**CÔNG CỤ DỤNG CỤ**			**238.552.094**		**55.768.524**
I	**KCN GIANG ĐIỀN**			**211.372.094**		**50.332.524**
1	Bàn lãnh đạo		1	12.900.000	25%	3.225.000
2	Ghế lãnh đạo		1	6.550.000	20%	1.310.000
3	Tủ cá nhân di động		1	1.300.000	20%	260.000
4	01 Máy vi tính xách tay		1	26.200.000	25%	6.550.000
5	Bình nóng lạnh		1	2.227.273	20%	445.455
6	Cục lưu điện UPS (Lâm Thị Thanh Tâm)		1	2.410.000	20%	482.000
7	01 máy scan tổ kinh doanh		1	2.750.000	20%	550.000
8	01 bộ máy i5-4460 (Nguyễn Ngọc Vân Anh)		1	16.500.000	25%	4.125.000
9	01 bộ máy i5-4150(Nguyễn Phúc Thịnh)		1	11.300.000	20%	2.260.000
10	Tủ lạnh		1	3.772.727	20%	754.545
11	Máy bộ intel i5-4430 (Phạm Tuấn Anh)		1	17.100.000	25%	4.275.000
12	Máy bộ intel i5-3320 (Lâm Thị Thanh Tâm)		1	11.050.000	20%	2.210.000
13	02 Bộ lưu điện		2	4.750.000	20%	950.000
14	Máy in canon 3300		1	4.100.000	20%	820.000
15	Cải tạo, sửa chữa Nhà xưởng A			88.462.094	25%	22.115.524
II	**TỔNG CÔNG TY BÀN GIAO ĐỢT 1**			**5.260.000**		**1.052.000**
1	Máy cân mực Laser		1	5.260.000	20%	1.052.000
2	10 kệ sắt để hồ sơ"		10	21.920.000	20%	4.384.000
	TỔNG CỘNG			**238.552.094**		**55.768.524**

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **Í NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀ**

KẾ TOÁN **PHỤ TRÁCH** **Nguyễn Thị Hạnh** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim Thu** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trần Tuấn Anh

XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ LỢI THẾ KINH DOANH
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

- Căn cứ Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp100% nhà nước thành công ty cổ phần;

- Căn cứ Báo cáo quyết toán và kết quả hoạt động kinh doanh 4 năm: 2013, 2014, 2015, 2016 của doanh nghiệp

I. Giá trị thương hiệu = 217.839.956 (đồng) (Theo thống kê của Công ty)

II. Giá trị tiềm năng phát triển = Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm định giá x [Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân 3 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp - Lãi suất của trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm do Bộ Tài chính công bố tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp]

Trong đó:

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân 3 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp = Lợi nhuận sau thuế bình quân 3 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp / Vốn chủ sở hữu theo sổ kế toán bình quân 3 năm liền kề trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

1. Giá trị phần vốn nhà nước theo sổ kế toán tại thời điểm định giá (A)

- Tổng tài sản	1.524.708.874.190
- Nợ phải trả	1.524.708.874.190
- Giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm định	**0**

2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu trong 3 năm trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (B)

Năm / Hạng mục	Bình quân năm 2014		Bình quân năm 2015		Bình quân năm 2016		Bình quân 3 năm liền kề trước
2.1. Lợi nhuận sau thuế	**(18.360.029.593)**		**(38.389.382.319)**		**22.338.206.687**		**(11.470.401.742)**
2.2. Vốn chủ sở hữu	**480.567.985.001**		**523.534.698.332**		**552.224.702.881**		**518.775.795.405**
- Nguồn vốn đầu tư CSH	480.567.985.001		523.534.698.332		552.224.702.881		
+ Nguồn vốn đầu tư CSH (bình quân)	*480.567.985.001*		*523.534.698.332*		*552.224.702.881*		
+ Đầu kỳ	*480.927.315.379*		*480.208.654.622*		*566.860.742.042*		
+ Cuối kỳ	*480.208.654.622*		*566.860.742.042*		*537.588.663.719*		
+ Thặng dư vốn cổ phần	-		-		-		
+ Vốn khác	-		-		-		
- Quỹ đầu tư phát triển	-		-		-		
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-		-		-		
2.3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế							**-2,2%**

3. Lãi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 5 năm tại thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (C)

Theo báo cáo kết quả đấu thầu Trái phiếu Chính phủ do Kho bạc Nhà nước phát hành đợt 136 ngày 29/12/2016, kỳ hạn 5 năm, của Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội: 5,20%

4. Lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp = A x (B - C): 0 (đồng)

Như vậy, giá trị tiềm năng phát triển của doanh nghiệp: 0 (đồng)

III. Giá trị lợi thế kinh doanh = Giá trị thương hiệu + tiềm năng phát triển = 217.839.956

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ	XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT	KẾ TOÁN TRƯỞNG	GIÁM ĐỐC
Trần Tuấn Anh	Nguyễn Bách Thảo	Nguyễn Thị Hạnh

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ ĐẤU THẦU TRÁI PHIẾU
QUA SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

www.mof.gov.vn/webcenter/portal/kbnn/r/o/tpcp/ttph/ttph_chitiet?dDocName=MOFUCM094323&_afrLoop=168570566609640#!%40%40%3F_afrLoop%3D16857(

- Hợp tác quốc tế
- Nghiên cứu trao đổi
- Nghiên cứu khoa học
- Văn hóa nghề kho bạc
- Tin tức sự kiện
- Thông báo
- Thông tin báo chí
- Tin media
- Trái phiếu Chính phủ
  - Cơ chế chính sách
  - Kế hoạch phát hành - Thanh toán
  - Thông báo phát hành
  - Kết quả phát hành
  - Thành viên thị trường
- Tỷ giá hạch toán
- Thông tin đấu thầu
- Nghiệp vụ Kho bạc Nhà nước
- Giao lưu trực tuyến
- Hỏi đáp
- Ý kiến phản hồi

HỎI ĐÁP

Ý KIẾN PHẢN HỒI

Trang chủ | Trái phiếu Chính phủ | Thông báo phát hành | Chi tiết

Kho bạc Nhà nước thông báo đấu thầu Trái phiếu Chính phủ đợt 136 năm 2016

23/12/2016 16:48:02 Cỡ chữ:A- A+ In bài

THÔNG BÁO PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ ĐỢT 136 NĂM 2016

(Theo Công văn số 5495b/KBNN-QLNQ ngày 22/12/2016)

1. Nội dung trái phiếu đợt 129/2016

- Mã trái phiếu: TD1621489
- Tổng giá trị trái phiếu phát hành: 1.375.900.000.000 đồng (một nghìn ba trăm bảy mươi lăm tỷ, chín trăm triệu đồng)
- Kỳ hạn trái phiếu: 5 năm
- Lãi suất danh nghĩa: 5,2%/năm
- Ngày phát hành trái phiếu: 24/11/2016
- Ngày đến hạn thanh toán: 24/11/2021
- Phương thức thanh toán gốc, lãi: Tiền gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn; Tiền lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ hàng năm vào ngày 24/11 từ năm 2017 đến năm đáo hạn.
- Trái phiếu phát hành dưới hình thức ghi sổ, được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

2. Nội dung đợt phát hành bổ sung

- Mã trái phiếu: TD1621489
- Khối lượng trái phiếu gọi thầu: 2.000.000.000.000 đồng (hai nghìn tỷ đồng)
- Kỳ hạn trái phiếu: 5 năm
- Ngày tổ chức phát hành trái phiếu: 28/12/2016
- Ngày phát hành bổ sung trái phiếu: 29/12/2016
- Ngày thanh toán tiền mua trái phiếu: 29/12/2016
- Ngày đến hạn thanh toán trái phiếu: 24/11/2021
- Lãi suất danh nghĩa: 5,2%/năm
- Trái phiếu bán bằng mệnh giá, cao hơn hoặc thấp hơn mệnh giá.
- Hình thức đấu thầu trái phiếu: Kết hợp cạnh tranh lãi suất và không cạnh tranh lãi suất. Khối lượng trái phiếu đấu thầu không cạnh tranh lãi suất không vượt quá 30% tổng khối lượng trái phiếu gọi thầu.
- Phương pháp xác định kết quả đấu thầu: Đấu thầu đơn giá
- Trái phiếu phát hành dưới hình thức ghi sổ, được niêm yết bổ sung vào mã trái phiếu TD1621489, kỳ hạn 5 năm, phát hành ngày 24/11/2016 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Các đơn vị trúng thầu chuyển tiền mua trái phiếu vào tài khoản tiền đồng Việt Nam, tài khoản số: 120227 của Sở Giao dịch Kho bạc Nhà nước mở tại Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước theo quy định./.

XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

BẢNG KÊ KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ THUẾ TNDN PHẢI NỘP

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Chi tiết	Doanh thu	Thuế	Lợi nhuận sau thuế
1	2	3	4	5=3-4
I	**Năm 2014**	**(18.360.029.593)**		**(18.360.029.593)**
1	CSHT Giang Điền	-6.786.046.127		-6.786.046.127
2	KD Nhà	-245.962.316		-245.962.316
3	KD Nhà (BĐS đầu tư)	-58.517.019		-58.517.019
4	Cho thuê nhà ở, phòng	-9.493.088.830		-9.493.088.830
5	KD Nhà hàng, khách sạn	-788.240.891		-788.240.891
6	KD Cho thuê nhà xưởng	-783.912.541		-783.912.541
7	KD Nước sạch	-204.261.869		-204.261.869
II	**Năm 2015**	**(38.389.382.319)**		**(38.389.382.319)**
1	CSHT Giang Điền	-16.096.579.643		-16.096.579.643
2	KD Nhà	-1.399.503.514		-1.399.503.514
3	Cho thuê nhà ở, phòng	-16.397.207.299		-16.397.207.299
4	KD Nhà hàng, khách sạn	-1.129.716.536		-1.129.716.536
5	KD Cho thuê nhà xưởng	-2.557.694.389		-2.557.694.389
6	KD Nước sạch	-808.680.938		-808.680.938
III	**Năm 2016**	**22.338.206.687**		**22.338.206.687**
1	CSHT Giang Điền	33.785.300.863		33.785.300.863
2	KD Nhà	-6.819.929.641		-6.819.929.641
3	KCN Châu Đức	2.151.269.855		2.151.269.855
4	Cho thuê nhà ở, phòng	-8.593.421.533		-8.593.421.533
5	KD Nhà hàng, khách sạn	-786.713.550		-786.713.550
6	KD Cho thuê nhà xưởng	2.049.909.653		2.049.909.653
7	KD Nước sạch	551.791.040		551.791.040

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

BẢNG KIỂM KÊ THIẾT BỊ DỤNG CỤ QUẢN LÝ CHỜ THANH LÝ SAU KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Ghi chú
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6=4-5	7
I	**VĂN PHÒNG TẠI CAO ỐC SONADEZI**		**175.908.015**	**139.260.512**	**36.647.503**	
1	Máy trắc địa	1997	137.788.015	109.082.179	28.705.836	
2	Máy kinh vĩ 600 Sokkia	2003	38.120.000	30.178.333	7.941.667	
II	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**		**55.260.000**	**54.108.750**	**1.151.250**	
1	Máy Photocopy sử dụng tại KCN Giang Điền	2010	55.260.000	54.108.750	1.151.250	
III	**BÙ ĐẮP BẰNG PHẢI TRẢ NỘI BỘ VỀ VỐN KINH DOANH**			**37.798.753**	**(37.798.753)**	
	TỔNG CỘNG		**231.168.015**	**231.168.015**	**-**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

BẢNG KIỂM KÊ THIẾT BỊ DỤNG CỤ QUẢN LÝ CHỜ THANH LÝ TRƯỚC KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách			Ghi chú
			Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	
1	2	3	4	5	6=4-5	7
I	**VĂN PHÒNG TẠI CAO ỐC SONADEZI**		**175.908.015**	**139.260.512**	**36.647.503**	
1	Máy trắc địa	1997	137.788.015	109.082.179	28.705.836	
2	Máy kinh vĩ 600 Sokkia	2003	38.120.000	30.178.333	7.941.667	
II	**KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**		**55.260.000**	**54.108.750**	**1.151.250**	
1	Máy Photocopy sử dụng tại KCN Giang Điền	2010	55.260.000	54.108.750	1.151.250	
	TỔNG CỘNG		**231.168.015**	**193.369.262**	**37.798.753**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

BẢNG KIỂM KÊ CÔNG CỤ DỤNG CỤ DÀI HẠN CHỜ THANH LÝ SAU KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
I	**PHẦN CCDC HẾT KHẤU HAO TĂNG THEO BB XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**			**2.189.799**	
1	Kệ tivi		1	35.000	
2	Kệ đựng tách inox		1	41.600	
3	Tivi LG 29 inch		1	350.700	
4	Máy lạnh		2	1.762.499	
II	**BÙ ĐẮP BẰNG PHẢI TRẢ NỘI BỘ VỀ VỐN KINH DOANH**			**(2.189.799)**	
	TỔNG CỘNG			**-**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DV KCN GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạn**

BẢNG KIỂM KÊ CÔNG CỤ DỤNG CỤ DÀI HẠN CHỜ THANH LÝ TRƯỚC KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Tên tài sản	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị sổ sách	Ghi chú
1	2	3	4	5	6
I	**PHẦN CCDC HẾT KHẤU HAO TĂNG THEO BB XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**			**2.189.799**	
1	Kệ tivi		1	35.000	
2	Kệ đựng tách inox		1	41.600	
3	Tivi LG 29 inch		1	350.700	
4	Máy lạnh		2	1.762.499	
	TỔNG CỘNG			**2.189.799**	

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DV KCN GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnl**

BẢNG XỬ LÝ TÀI CHÍNH
TRƯỚC KHI XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP
Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	2	3	4
A	**NGUỒN VỐN, LỢI NHUẬN, CÁC QUỸ VÀ CÁC KHOẢN NỢ NHÀ NƯỚC TRƯỚC KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH**		
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
2	Vốn khác của chủ sở hữu		
3	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
4	Quỹ đầu tư phát triển		
5	Quỹ dự phòng tài chính		
6	Lợi nhuận chưa phân phối		
7	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		
8	Dự phòng trợ cấp mất việc làm (Đến thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần hóa thì hoàn nhập vào kết quả kinh doanh)		
9	Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi		
10	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		
B	**CÁC KHOẢN CẦN ĐƯỢC XỬ LÝ**		
1	**Tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý**		
1.1	Thiết bị, dụng cụ quản lý chờ thanh lý	37.798.753	
	Nguyên giá	*231.168.015*	
	Giá trị hao mòn lũy kế	*(193.369.262)*	
2	**Chi phí trả trước dài hạn chờ thanh lý**		
2.1	Công cụ dụng cụ chờ thanh lý	2.189.799	
C	**XỬ LÝ TÀI CHÍNH**		
1	**Tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý**		
	Tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý	37.798.753	
	Bù đắp bằng nợ phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	*(37.798.753)*	
2	**Chi phí trả trước dài hạn chờ thanh lý**	**-**	
	Công cụ dụng cụ chờ thanh lý	*2.189.799*	

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	2	3	4
	Bù đắp bằng nợ phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	*(2.189.799)*	
3	**Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh**	**503.844.781.726**	
	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	503.884.770.278	
	Bù đắp tài sản cố định và công cụ dụng cụ chờ thanh lý	*(39.988.552)*	
D	**LỢI NHUẬN VÀ CÁC QUỸ SAU KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH**		

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI		XÍ NGHIỆP DV KCN GIANG ĐIỀN	
KẾ TOÁN	**PHỤ TRÁCH**	**KẾ TOÁN TRƯỞNG**	**GIÁM ĐỐC**
Trần Thị Như Quỳnh	**Nguyễn Thị Kim Thu**	**Nguyễn Bách Thảo**	**Nguyễn Thị Hạnh**

TỔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN
XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN VÀ BIỆT THỰ ĐỒNG NAI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (SAU KHI XỬ LÝ TÀI CHÍNH)

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: VNĐ

STT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ ĐẦU KỲ	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2016)		CHÊNH LỆCH
				Trước khi xử lý tài chính	Sau khi xử lý tài chính	
1	2	3	4	5	6	7 = 6 - 5
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**	**378.253.500.410**	**362.728.564.860**	**362.728.564.860**	
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**11.499.212.003**	**78.309.955.037**	**78.309.955.037**	
1.1	Tiền	111	8.499.212.003	38.309.955.037	38.309.955.037	
1.2	Các khoản tương đương tiền	112	3.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	
II	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**-**	**-**	**-**	
2.1	Chứng khoán kinh doanh	121	-	-	-	
2.2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	-	-	-	
2.3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	-	-	
III	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**	**350.060.554.612**	**277.043.196.606**	**277.043.196.606**	
3.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	11.375.961.026	33.565.285.720	33.565.285.720	
3.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	336.231.087.019	241.256.044.122	241.256.044.122	
3.3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-	-	
3.4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-	-	
3.5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	-	-	
3.6	Phải thu ngắn hạn khác	136	2.453.506.567	2.221.866.764	2.221.866.764	
3.7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	-	-	-	
3.8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-	-	
IV	**Hàng tồn kho**	**140**	**16.451.788.743**	**6.851.945.715**	**6.851.945.715**	
4.1	Hàng tồn kho	141	16.451.788.743	6.851.945.715	6.851.945.715	
4.2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-	-	
V	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**	**241.945.052**	**523.467.502**	**523.467.502**	
5.1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	241.945.052	523.467.502	523.467.502	
5.2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	-	-	-	
5.3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	-	-	-	
5.4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-	-	
5.5	Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-	-	
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**	**957.286.453.960**	**1.162.020.297.882**	**1.161.980.309.330**	**- 39.988.552**
I	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**	**13.922.520.169**	**11.252.046.866**	**11.252.046.866**	
1.1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7.549.000.000	6.866.950.000	6.866.950.000	
1.2	Trả trước cho người bán dài hạn	212	6.373.520.169	4.385.096.866	4.385.096.866	
1.3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-	-	
1.4	Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-	-	
1.5	Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-	-	
1.6	Phải thu dài hạn khác	216	-	-	-	
1.7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-	-	

STT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ ĐẦU KỲ	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2016)		CHÊNH LỆCH
				Trước khi xử lý tài chính	Sau khi xử lý tài chính	
1	2	3	4	5	6	7 = 6 - 5
II	**Tài sản cố định**	**220**	**51.587.552.619**	**45.527.130.869**	**45.489.332.116**	**- 37.798.753**
2.1	Tài sản cố định hữu hình	221	43.261.747.366	37.385.733.279	37.347.934.526	- 37.798.753
	- Nguyên giá	*222*	*68.407.321.157*	*65.939.186.189*	*65.708.018.174*	*- 231.168.015*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*	*(25.145.573.791)*	*(28.553.452.910)*	*(28.360.083.648)*	*+ 193.369.262*
2.2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-	-	
	- Nguyên giá	*225*	-	-	-	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*226*	-	-	-	
2.3	Tài sản cố định vô hình	227	8.325.805.253	8.141.397.590	8.141.397.590	
	- Nguyên giá	*228*	*9.069.505.000*	*9.069.505.000*	*9.069.505.000*	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*	*(743.699.747)*	*(928.107.410)*	*(928.107.410)*	
III	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**842.231.163.041**	**884.303.456.793**	**884.303.456.793**	
	- Nguyên giá	*231*	*1.013.014.810.333*	*1.101.966.953.781*	*1.101.966.953.781*	
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*232*	*(170.783.647.292)*	*(217.663.496.988)*	*(217.663.496.988)*	
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**42.314.712.225**	**67.981.487.175**	**67.981.487.175**	
4.1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-	-	
4.2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	42.314.712.225	67.981.487.175	67.981.487.175	
					-	
V	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**-**	**-**	**-**	
5.1	Đầu tư vào công ty con	251	-	-	-	
5.2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	-	-	-	
5.3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	-	-	-	
5.4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	-	-	-	
5.5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-	-	
VI	**Tài sản dài hạn khác**	**260**	**7.230.505.906**	**152.956.176.179**	**152.953.986.380**	**- 2.189.799**
6.1	Chi phí trả trước dài hạn	261	7.230.505.906	152.956.176.179	152.953.986.380	- 2.189.799
6.2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-	-	
6.3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-	-	
6.4	Tài sản dài hạn khác	268	-	-	-	
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**	**1.335.539.954.370**	**1.524.748.862.742**	**1.524.708.874.190**	**- 39.988.552**
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**	**1.335.539.954.370**	**1.524.748.862.742**	**1.524.708.874.190**	**- 39.988.552**
I	**Nợ ngắn hạn**	**310**	**131.872.710.423**	**141.689.122.401**	**141.689.122.401**	
1.1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	22.959.414.457	13.020.180.606	13.020.180.606	
1.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	8.162.018.100	4.214.830.751	4.214.830.751	
1.3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18.447.879	46.980.778	46.980.778	
1.4	Phải trả người lao động	314	-	17.788.125	17.788.125	
1.5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15.734.874.466	61.914.582.451	61.914.582.451	
1.6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	17.657.120.806	16.823.544.242	16.823.544.242	
1.7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-	-	
1.8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	60.490.265.699	25.651.353.320	25.651.353.320	
1.9	Phải trả ngắn hạn khác	319	6.186.569.016	19.999.862.128	19.999.862.128	
1.10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	664.000.000	-	-	
1.11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-	-	
1.12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	-	-	-	
1.13	Quỹ bình ổn giá	323	-	-	-	
1.14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-	-	

STT	TÀI SẢN	MÃ SỐ	SỐ ĐẦU KỲ	SỐ CUỐI KỲ (31/12/2016)		CHÊNH LỆCH
				Trước khi xử lý tài chính	Sau khi xử lý tài chính	
1	2	3	4	5	6	7 = 6 - 5
II	**Nợ dài hạn**	**330**	**1.203.667.243.947**	**1.383.059.740.341**	**1.383.019.751.789**	**- 39.988.552**
2.1	Phải trả người bán dài hạn	331	-	-	-	
2.2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-	-	
2.3	Chi phí phải trả dài hạn	333	7.601.172.030	-	-	
2.4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	526.840.896.279	503.884.770.278	503.844.781.726	- 39.988.552
2.5	Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-	-	
2.6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	554.496.310.208	865.249.099.505	865.249.099.505	
2.7	Phải trả dài hạn khác	337	24.728.865.430	13.925.870.558	13.925.870.558	
2.8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	90.000.000.000	-	-	
2.9	Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-	-	
2.10	Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-	-	
2.11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	-	-	
2.12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	-	-	
2.13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-	-	
D	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**-**	**-**	**-**	
I	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**-**	**-**	**-**	
1.1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	-	-	-	
1.2	Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-	-	
1.3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-	-	
1.4	Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-	-	
1.5	Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-	-	
1.6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-	-	
	- Tiền mặt		-	-	-	
	- Hàng tồn kho		-	-	-	
	- Chi phí trả trước ngắn hạn		-	-	-	
	- Chi phí trả trước dài hạn		-	-	-	
	- TSCĐ		-	-	-	
1.7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-	-	
1.8	Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-	-	
1.9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-	-	
1.10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-	-	
1.11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	-	-	-	
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*	-	-	-	
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*	-	-	-	
1.12	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-	-	
II	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**	**-**	**-**	**-**	
2.1	Nguồn kinh phí	431	-	-	-	
2.2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-	-	
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**	**1.335.539.954.370**	**1.524.748.862.742**	**1.524.708.874.190**	**- 39.988.552**

BIỆT THỰ ĐỒNG NAI **XÍ NGHIỆP DỊCH VỤ KHU CÔNG NGHIỆP GIANG ĐIỀN**

KẾ TOÁN PHỤ TRÁCH **KẾ TOÁN TRƯỞNG** **GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Như Quỳnh **Nguyễn Thị Kim** **Nguyễn Bách Thảo** **Nguyễn Thị Hạnh**