

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

**Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/9/2016**

**NĂM 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC****ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	T. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>420.761.744.610</b>	<b>494.862.849.187</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>64.256.588.874</b>	<b>337.138.348.053</b>
1. Tiền	111	5.1	7.256.588.874	6.138.348.053
2. Các khoản tương đương tiền	112		57.000.000.000	331.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>250.000.000.000</b>	
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		250.000.000.000	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>101.553.695.556</b>	<b>133.193.267.698</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	52.332.044.699	80.694.062.478
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22.758.555.931	6.631.723.747
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		23.814.386.260	24.649.514.474
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	2.648.708.666	21.217.966.999
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.226.654.454</b>	<b>6.475.003.410</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	1.226.654.454	6.475.003.410
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.724.805.726</b>	<b>18.056.230.026</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.500.000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.646.917.155	17.990.841.455
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		65.388.571	65.388.571
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính



Chỉ tiêu	Mã số	T. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>1.844.585.481.226</b>	<b>1.632.301.357.609</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>296.666.612.667</b>	<b>287.063.896.841</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		296.498.511.657	286.895.795.831
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		168.101.010	168.101.010
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.005.850.196</b>	<b>18.740.788.793</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	16.110.629.316	17.607.505.583
- Nguyên giá	222		32.477.853.822	32.343.518.822
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.367.224.506)	(14.736.013.239)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	895.220.880	1.133.283.210
- Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.576.038.900)	(4.337.976.570)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.485.851.048.214</b>	<b>1.281.437.121.294</b>
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		544.506.468	482.735.530
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.6	1.485.306.541.746	1.280.954.385.764
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>45.018.125.000</b>	<b>45.018.125.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.9	45.018.125.000	45.018.125.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>43.845.149</b>	<b>41.425.681</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		43.845.149	41.425.681
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

Chỉ tiêu	Mã số	T. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.265.347.225.836</b>	<b>2.127.164.206.796</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>299</b>			
<b>A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.187.262.465.488</b>	<b>1.023.852.424.640</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>136.528.371.440</b>	<b>115.227.723.700</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	41.646.657.527	49.902.868.918
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		923.246.720	974.408.846
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	1.673.119.656	4.243.379.959
4. Phải trả người lao động	314		307.544.250	953.291.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			45.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	47.145.285.645	6.068.639.096
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.9	35.001.300.000	46.668.400.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.831.217.642	6.371.735.881
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính Phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.050.734.094.048</b>	<b>908.624.700.940</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.12	433.897.994.263	424.078.122.781
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	36.571.500.000	21.079.406.250
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	220.000.000	120.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.9	580.044.599.785	461.849.255.340
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			1.497.916.569
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính



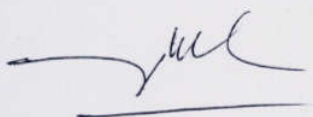
Chỉ tiêu	Mã số	T. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.078.084.760.348	1.103.311.782.156
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	<i>5.15</i>	<i>1.078.084.760.348</i>	<i>1.103.311.782.156</i>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái(*)	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.885.884.756	22.283.884.756
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	11.141.942.378
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.649.683.214	64.478.705.022
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		144.705.022	2.158.609.241
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.504.978.192	62.320.095.781
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<i>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	<i>430</i>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.265.347.225.836</b>	<b>2.127.164.206.796</b>

Biên Hòa, ngày 18 tháng 10 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

NGUYỄN VĂN TUẤN

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Quý III năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	T. minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.16	9.684.417.553	661.842.008	30.145.067.392	16.845.056.191
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.16	9.684.417.553	661.842.008	30.145.067.392	16.845.056.191
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	6.119.071.271	804.732.289	13.616.159.046	7.581.486.826
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.565.346.282	(142.890.281)	16.528.908.346	9.263.569.365
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	9.923.173.103	2.564.883.982	17.561.228.331	11.536.720.042
7. Chi phí tài chính	22					2.555.556
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					2.555.556
8. Chi phí bán hàng	24		366.338.482	117.152.650	671.156.662	364.588.481
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.19	3.132.983.927	3.286.452.144	8.519.655.944	8.014.994.641
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.989.196.976	(981.611.093)	24.899.324.071	12.418.150.729
11. Thu nhập khác	31		12.000.000		12.000.000	10.000.000
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác	40		12.000.000		12.000.000	10.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.001.196.976	(981.611.093)	24.911.324.071	12.428.150.729
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		867.384.479	61.423.091	4.214.995.966	2.844.672.661
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				(1.497.916.569)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.133.812.497	(1.043.034.184)	22.194.244.674	9.583.478.068

Biên Hòa, ngày ...18.. tháng 10 Năm 2016

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG**

**NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA**

**NGUYỄN VĂN TUẤN**

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Từ tháng: 07 Đến tháng: 09 Năm 2016

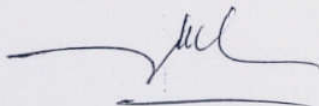
Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu (1)	Mã số (2)	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay (3)	Năm trước (4)	Năm Nay (5)	Năm Trước (6)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		-	-	-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	12.479.169.051	14.375.532.551	90.014.155.113	31.187.742.477
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(4.130.440.326)	(3.288.431.701)	(7.489.578.157)	(8.225.655.462)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(3.140.661.992)	(2.505.208.538)	(10.251.609.006)	(8.613.091.385)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(11.397.764.535)	(3.254.198.161)	(29.073.562.479)	(8.886.145.357)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(1.475.959.413)	(1.443.326.030)	(7.455.556.789)	(4.807.548.907)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	7.083.274.480	2.402.982.911	40.502.161.387	8.092.094.799
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(2.532.645.010)	(1.742.271.667)	(17.419.528.103)	(5.862.685.716)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	(3.115.027.745)	4.545.079.365	58.826.481.966	2.884.710.449
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		-	-	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(53.045.152.160)	(70.685.691.334)	(211.843.237.474)	(146.471.366.397)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(250.000.000.000)	-	(320.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	70.000.000.000	-	70.000.000.000	300.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.923.173.103	2.564.553.982	25.019.561.664	11.761.390.042
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	(223.121.979.057)	(68.121.137.352)	(436.823.675.810)	165.290.023.645
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		-	-	-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	110.422.230.404	141.529.544.445	174.011.901.248
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.667.110.000)	(10.967.100.000)	(29.851.110.000)	(25.429.700.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.245.463.000)	(31.014.832.360)	(6.562.999.780)	(31.848.878.900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	(14.912.573.000)	68.440.298.044	105.115.434.665	116.733.322.348
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	(241.149.579.802)	4.864.240.057	(272.881.759.179)	284.908.056.442

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

Chi tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm Nay	Năm Trước
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	305.406.168.676	311.172.059.835	337.138.348.053	31.128.243.450
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	64.256.588.874	316.036.299.892	64.256.588.874	316.036.299.892

NGƯỜI LẬP BIỂU



ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

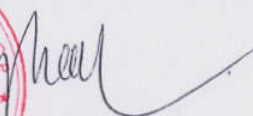
KẾ TOÁN TRƯỞNG



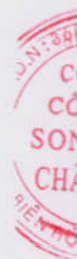
NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

Biên Hòa, ngày 18 tháng 10 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN TUẤN





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

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

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

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18 tháng 5 năm 2016.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.000.000.000.000 VND

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2016 là 75 (31 tháng 12 năm 2015 là: 91).

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cao ốc, văn phòng cho thuê, kho bãi;
- Mua bán, cho thuê nhà xưởng;
- Dịch vụ tư vấn bảo vệ môi trường.

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

**2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12;

**2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2016.

**3.3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2016 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2015.

**5. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	234.501.920	219.572.352
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.022.086.954	5.918.775.701
Các khoản tương đương tiền	57.000.000.000	331.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>64.256.588.874</b>	<b>337.138.348.053</b>

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, **cao ốc** Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. **An Bình**, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.2. Các khoản đầu tư tài chính**

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng. Khoản tiền gửi này được cầm cố thế chấp cho khoản vay dài hạn – xem thêm mục 5.9.
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty Cp Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	-	31.518.125.000	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Công ty CP DV Sonadezi	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</b>

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức 12.000.000.000 VND tương đương 9,2% vốn điều lệ.

Tại ngày phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư các công ty trên không quan sát được trên thị trường để thuyết minh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
 KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
 Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.3. Phải thu của khách hàng**

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Phát triển đô thị công nghiệp số 2	15.560.337.361	50.188.377.361
Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp và dân dụng Hợp Lực	9.855.982.270	22.388.100.249
Công ty TNHH SX Giày Uy Việt	12.312.393.300	13.088.250
Công ty TNHH Công nghệ giày Trác Hữu	14.603.331.768	-
Các khách hàng khác		8.104.496.618
<b>Cộng</b>	<b>52.332.044.699</b>	<b>80.694.062.478</b>

**5.4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/09/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ứng trước tiền bồi thường đất cho dân có đất trong vùng quy hoạch khu công nghiệp	13.756.633.666	-	13.756.633.666	-
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	-	-	7.458.333.333	-
Khoản theo dõi tiền thuê đất trả trước theo hợp đồng	(11.174.625.000)	-		-
Phải thu khác	66.700.000		3.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>2.648.708.666</b>	<b>-</b>	<b>21.217.966.999</b>	<b>-</b>

**5.5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.226.654.454	-	6.475.003.410	-
<b>Cộng</b>	<b>1.226.654.454</b>	<b>-</b>	<b>6.475.003.410</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Dự án KCN Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	456.680.929.449	328.460.871.919
Dự án KCN Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.028.625.612.297	952.493.513.845
<b>Cộng</b>	<b>1.485.306.541.746</b>	<b>1.280.954.385.764</b>

Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án KCN Châu Đức được thế chấp vay dài hạn – xem thêm mục 5.9

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2016	25.921.641.788	1.816.740.153	2.366.468.324	1.698.480.460	540.188.097	32.343.518.822
Mua trong kỳ					134.335.000	134.335.000
<b>Tại ngày 30/09/2016</b>	<b>25.921.641.788</b>	<b>1.816.740.153</b>	<b>2.366.468.324</b>	<b>1.698.480.460</b>	<b>674.523.097</b>	<b>32.477.853.822</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2016	10.658.567.463	405.133.840	1.793.426.538	1.434.740.444	444.144.954	14.736.013.239
Khấu hao trong kỳ	1.264.524.948	114.786.261	174.626.982	62.617.761	14.655.315	1.631.211.267
<b>Tại ngày 30/09/2016</b>	<b>11.923.092.411</b>	<b>519.920.101</b>	<b>1.968.053.520</b>	<b>1.497.358.205</b>	<b>458.800.269</b>	<b>16.367.224.506</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2016	15.263.074.325	1.411.606.313	573.041.786	263.740.016	96.043.143	17.607.505.583
<b>Tại ngày 30/09/2016</b>	<b>13.998.549.377</b>	<b>1.296.820.052</b>	<b>398.414.804</b>	<b>201.122.255</b>	<b>215.722.828</b>	<b>16.110.629.316</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 594.899.333 VND.

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính đang sử dụng tại Công ty.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.9. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2016 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	35.001.300.000	35.001.300.000	23.334.200.000	35.001.300.000	46.668.400.000	46.668.400.000
Vay dài hạn	580.044.599.785	580.044.599.785	141.529.544.445	23.334.200.000	461.849.255.340	461.849.255.340
<b>Cộng</b>	<b>615.045.899.785</b>	<b>615.045.899.785</b>	<b>164.863.744.445</b>	<b>58.335.500.000</b>	<b>508.517.655.340</b>	<b>508.517.655.340</b>

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay phải trả trong 6 tháng cuối năm 2016 và 6 tháng đầu năm 2017 theo lịch trả nợ vay theo các hợp đồng vay dài hạn ngân hàng.

Chi tiết các khoản vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 9%/năm. Thời gian vay từ 5 năm đến 10 năm.

Tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn trên bao gồm:

Khoản tiền gửi có kỳ hạn – xem thêm mục 5.2.

Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại trạm số 1 và trạm thu phí số 3 thuộc dự án Đường BOT - đường 768

Tài sản hình thành trong tương lai của KCN Châu Đức - xem thêm mục 5.6.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
 KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
 Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Hội đồng bồi thường huyện Châu Đức	15.369.589.163	15.369.589.163	18.292.863.248	18.292.863.248
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	10.326.648.841	10.326.648.841	20.918.072.332	20.918.072.332
Công Ty TNHH Koastal Eco Industries	7.579.818.474	7.579.818.474		
Phải trả cho các đối tượng khác (còn lại)	8.370.601.049	8.370.601.049	10.691.933.338	10.691.933.338
<b>Cộng</b>	<b>41.646.657.527</b>	<b>41.646.657.527</b>	<b>49.902.868.918</b>	<b>49.902.868.918</b>

**5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30/09/2016 VND
Phải nộp:				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	30.766.668	246.572.698	248.925.002	28.414.364
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.107.945.302	4.214.995.966	7.455.556.789	867.384.479
Thuế thu nhập cá nhân	104.667.989	1.304.144.464	631.491.640	777.320.813
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.243.379.959</b>	<b>5.769.713.128</b>	<b>8.339.973.431</b>	<b>1.673.119.656</b>

**5.12. Chi phí phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê và cơ sở hạ tầng KCN Châu Đức giai đoạn 1A và 1B	433.897.994.263	424.078.122.781
<b>Cộng</b>	<b>433.897.994.263</b>	<b>424.078.122.781</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

## 5.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Bảo hiểm xã hội	-	21.755.800
Cổ tức phải trả	46.560.790.671	3.754.865.201
Bộ phận thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng	206.170.211	198.311.427
Các khoản phải trả, phải nộp khác	378.324.763	2.093.706.668
<b>Cộng</b>	<b>47.145.285.645</b>	<b>6.068.639.096</b>

## 5.14. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền cho thuê đất nhận trước cho nhiều năm

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
 KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.15. Vốn chủ sở hữu**

**5.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu			Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	VND	VND	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển		
							VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	1.000.000.000.000	5.414.250.000	8.623.473.378			17.246.946.756	52.269.423.241	1.083.554.093.375
Lãi trong 9 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	-	-	24.382.955.450	24.382.955.450
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	2.518.469.000	-	5.036.938.000	-	(7.555.407.000)	(7.555.407.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(7.555.407.000)	(7.555.407.000)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(35.000.000.000)	(35.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/09/2015	1.000.000.000.000	5.414.250.000	11.141.942.378			22.283.884.756	26.541.564.691	1.065.381.641.825
Lãi trong 3 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	-	-	37.937.140.331	37.937.140.331
Giảm khác	-	(7.000.000)	-	-	-	-	-	(7.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2016	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378			22.283.884.756	64.478.705.022	1.103.311.782.156
Lãi trong 9 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	-	-	32.504.978.192	32.504.978.192
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	6.602.000.000	(6.602.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(7.732.000.000)	(7.732.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/09/2016</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>5.407.250.000</b>	<b>11.141.942.378</b>			<b>28.885.884.756</b>	<b>32.649.683.214</b>	<b>1.078.084.760.348</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.15.2. Chi tiết vốn góp của cổ đông**

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty Cơ điện lạnh REE	104.635.000.000	104.635.000.000
Công ty CP Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai	28.000.000.000	28.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	298.165.000.000	298.165.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

**5.15.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/09/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

**5.15.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2016	22.283.884.756	11.141.942.378
Trích trong kỳ	6.602.000.000	-
<b>Tại ngày 30/09/2016</b>	<b>28.885.884.756</b>	<b>11.141.942.378</b>

**5.16. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất, phí QL và các dịch vụ hạ tầng	27.610.174.622	15.183.924.682
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	1.216.235.632	498.680.804
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	1.318.657.138	1.162.450.705
<b>Cộng</b>	<b>30.145.067.392</b>	<b>16.845.056.191</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**  
**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**5.17. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	11.140.254.786	5.224.324.875
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	354.311.153	246.968.700
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	2.121.593.107	2.110.193.251
<b>Cộng</b>	<b>13.616.159.046</b>	<b>7.581.486.826</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	12.138.343.331	8.055.270.042
Cổ tức được chia	5.422.885.000	3.481.450.000
<b>Cộng</b>	<b>17.561.228.331</b>	<b>11.536.720.042</b>

**5.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

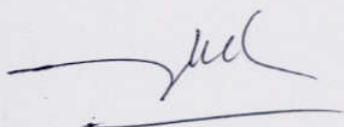
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.926.192.440	4.408.418.476
Chi phí đồ dùng văn phòng	258.154.723	94.695.950
Chi phí khấu hao	633.506.169	632.150.280
Thuế, phí, lệ phí	56.910.359	81.788.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.580.429.956	1.279.324.055
Chi phí bằng tiền khác	1.064.462.297	1.518.617.450
<b>Cộng</b>	<b>8.519.655.944</b>	<b>8.014.994.641</b>

Biên Hòa, ngày 18 tháng 10 năm 2016

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG**

**NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA**

**NGUYỄN VĂN TUẤN**