

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

NĂM 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
TÀI SẢN				
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		401.134.676.523	474.184.822.007
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		65.753.553.889	338.446.293.899
1. Tiền	111	5.1	8.753.553.889	7.446.293.899
2. Các khoản tương đương tiền	112		57.000.000.000	331.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	250.000.000.000	
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	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		80.386.760.788	111.149.723.472
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		25.331.007.423	9.237.693.995
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
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	2.723.708.666	21.217.966.999
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		1.226.654.454	6.475.003.410
1. Hàng tồn kho	141	5.5	1.226.654.454	6.475.003.410
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.767.707.392	18.113.801.226
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		55.401.666	57.571.200
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			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		1.870.824.564.009	1.657.336.016.152
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		168.101.010	168.101.010
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
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			
II. Tài sản cố định	220		51.676.172.862	55.099.758.824
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	50.780.951.982	53.966.475.614
- Nguyên giá	222		82.566.835.693	82.432.500.693
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.785.883.711)	(28.466.025.079)
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)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.767.849.933.756	1.555.740.199.911
- 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	1.767.305.427.288	1.555.257.464.381
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		45.018.125.000	45.018.125.000
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	5.2	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			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.112.231.381	1.309.831.407
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	6.112.231.381	1.309.831.407
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.271.959.240.532	2.131.520.838.159

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
NGUỒN VỐN	299			
A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.193.874.480.184	1.028.209.056.003
I. Nợ ngắn hạn	310		143.140.386.136	119.584.355.063
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	42.626.888.051	53.551.472.941
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	5.12	1.673.119.656	4.243.379.959
4. Phải trả người lao động	314		307.544.250	1.660.265.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	5.615.784.172	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	5.14	47.161.285.645	6.069.692.436
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	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			
II. Nợ dài hạn	330		1.050.734.094.048	908.624.700.940
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	5.13	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	5.15	36.571.500.000	21.079.406.250
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	220.000.000	120.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.10	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	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.078.084.760.348	1.103.311.782.156
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	1.078.084.760.348	1.103.311.782.156
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
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		144.705.022	2.158.609.241
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		32.504.978.192	62.320.095.781
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.271.959.240.532	2.131.520.838.159

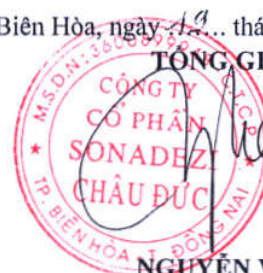
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Biên Hòa, ngày 12... tháng 10 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC





ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

NGUYỄN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Chi tiêu (1)	Mã số (2)	Thuyết minh (3)	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm Nay (4)	Năm Trước (5)	Năm Nay (5)	Năm Trước (5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.17	22.568.620.553	8.038.981.008	67.523.885.392	38.687.582.191
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	5.17	22.568.620.553	8.038.981.008	67.523.885.392	38.687.582.191
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	10.343.674.230	3.455.729.983	30.380.081.376	14.638.154.506
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		12.224.946.323	4.583.251.025	37.143.804.016	24.049.427.685
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	9.928.380.952	2.567.265.584	17.577.456.238	11.545.539.104
7. Chi phí tài chính	22	5.20	3.477.524.417		10.320.390.059	2.555.556
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.477.524.417		10.320.390.059	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	5.21	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=20+(21-22)-(24+25)}	30		15.176.480.449	3.746.911.815	35.210.057.589	27.212.828.111
11. Thu nhập khác	31		12.000.000	3.000.000	12.000.000	14.800.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		12.000.000	3.000.000	12.000.000	14.800.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		15.188.480.449	3.749.911.815	35.222.057.589	27.227.628.111
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	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=50-51-52)	60		14.321.095.970	3.688.488.724	32.504.978.192	24.382.955.450
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		125	32	285	214

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Biên Hòa, ngày 19... tháng 10 năm 2016

[Signature]

[Signature]



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

NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

NGUYỄN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Từ tháng: 07 Đến tháng: 09 - Năm: 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm Nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		-	-	-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	26.651.792.051	22.493.386.551	131.023.740.113	55.219.322.477
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(4.650.243.280)	(3.731.796.841)	(8.839.246.548)	(9.904.930.003)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(5.339.631.464)	(4.024.027.938)	(16.854.433.186)	(13.486.726.430)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(13.646.366.535)	(5.971.749.161)	(36.207.816.479)	(16.782.400.357)
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	7.083.517.580	2.402.982.911	40.510.394.057	8.102.745.799
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(9.713.777.215)	(4.479.404.817)	(38.027.607.940)	(14.362.142.666)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.090.668.276)	5.246.064.675	64.149.473.228	3.978.319.913
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	-	-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(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	9.928.380.952	2.566.935.584	25.035.789.571	11.770.209.104
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(223.116.771.208)	(68.118.755.750)	(436.807.447.903)	165.298.842.707
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-	-	-
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

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

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm Nay	Năm Trước
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.667.110.000)	(11.667.100.000)	(35.001.310.000)	(26.858.300.000)
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(16.912.573.000)	67.740.298.044	99.965.234.665	115.304.722.348
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(241.120.012.484)	4.867.606.969	(272.692.740.010)	284.581.884.968
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	306.873.566.373	311.723.891.958	338.446.293.899	32.009.613.959
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	65.753.553.889	316.591.498.927	65.753.553.889	316.591.498.927

NGƯỜI LẬP BIỂU



ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA



Biên Hòa, ngày 19 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 167 (31 tháng 12 năm 2015 là: 188).

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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài 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 09 tháng 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	857.164.001	761.635.059
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.896.389.888	6.684.658.840
Các khoản tương đương tiền	57.000.000.000	331.000.000.000
Cộng	65.753.553.889	338.446.293.899

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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 5.10.

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
	VND		VND	
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	-
Cộng	45.018.125.000	-	45.018.125.000	-

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

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

Chờ 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
Cộng	52.332.044.699	80.694.062.478

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	141.700.000	-	3.000.000	-
Cộng	2.723.708.666	-	21.217.966.999	-

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	-
Cộng	1.226.654.454	-	6.475.003.410	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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 BOT - đường 768	281.998.885.542	274.303.078.617
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
Cộng	1.767.305.427.288	1.555.257.464.381

Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đường BOT- đường 768 và dự án KCN Châu Đức được thế chấp vay dài hạn – xem thêm mục 5.10.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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. Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:							
Tại ngày 01/01/2016	74.861.378.204	1.816.740.153	3.410.663.779	1.803.530.460	540.188.097	82.432.500.693	
Mua trong kỳ					134.335.000	134.335.000	
Tại ngày 30/09/2016	74.861.378.204	1.816.740.153	3.410.663.779	1.803.530.460	674.523.097	82.566.835.693	
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Tại ngày 01/01/2016	23.627.719.251	405.133.840	2.513.239.714	1.475.787.320	444.144.954	28.466.025.079	
Khấu hao trong kỳ	2.851.215.570	114.786.261	266.735.286	72.466.200	14.655.315	3.319.858.632	
Tại ngày 30/09/2016	26.478.934.821	519.920.101	2.779.975.000	1.548.253.520	458.800.269	31.785.883.711	
Giá trị còn lại:							
Tại ngày 01/01/2016	51.233.658.953	1.411.606.313	897.424.065	327.743.140	96.043.143	53.966.475.614	
Tại ngày 30/09/2016	48.382.443.383	1.296.820.052	630.688.779	255.276.940	215.722.828	50.780.951.982	
(*) Trong đó, Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ của xí nghiệp BOT là :	48.939.736.416	-	1.044.195.455	105.050.000	-	50.088.981.871	

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 713.562.167 VND.

5.8. Tàng, giảm tài sản cố định vô hình

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

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

5.9. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phí trung tu bảo dưỡng đường Nhà máy nước Thiện Tân	6.068.386.232	810.692.643
Các khoản khác	43.845.149	499.138.764
Cộng	6.112.231.381	1.309.831.407

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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. Vay**

	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
Cộng	615.045.899.785	615.045.899.785	164.863.744.445	58.335.500.000	508.517.655.340	508.517.655.340

Các khoản vay được chi tiết như sau:

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay phải trả trong 6 tháng cuối 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:

Hợp đồng 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 – xem thêm mục 5.6.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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)**5.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 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)	9.350.831.573	9.350.831.573	14.340.537.361	14.340.537.361
Cộng	42.626.888.051	42.626.888.051	53.551.472.941	53.551.472.941

5.12. 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	-
Cộng	4.243.379.959	5.769.713.128	8.339.973.431	1.673.119.656

5.13. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí của công trình BOT	5.615.784.172	-
Các khoản trích trước khác	-	45.000.000
Cộng	5.615.784.172	45.000.000

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

Dài hạn:		
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
Cộng	433.897.994.263	424.078.122.781
5.14. 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	394.324.763	2.094.760.008
Cộng	47.161.285.645	6.069.692.436
5.15. 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

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)

5.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng
	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ	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	-	(7.000.000)	-	-	37.937.140.331	37.937.140.331
Giảm khác	-	-	-	-	-	(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)
Số dư tại ngày 30/09/2016	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	32.649.683.214	1.078.084.760.348

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

5.16.2. 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
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

5.16.3. 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.

5.16.4. 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	-
Tại ngày 30/09/2016	28.885.884.756	11.141.942.378

5.17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III/2016 VND	Quý III/2015 VND
Doanh thu cho thuê đất, phí QL và dịch vụ hạ tầng	8.970.176.410	
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	232.886.726	247.213.232
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	481.354.417	414.628.776
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	12.884.203.000	7.377.139.000
Cộng	22.568.620.553	8.038.981.008

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.18. Giá vốn hàng bán**

	Quý III/2016 VND	Quý III/2015 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	5.401.689.261	
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	74.142.353	98.174.800
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	643.239.657	706.557.489
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	4.224.602.959	2.650.997.694
Cộng	10.343.674.230	3.455.729.983

5.19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III/2016 VND	Quý III/2015 VND
Lãi tiền gửi	5.705.495.952	45.815.584
Cổ tức được chia	4.222.885.000	2.521.450.000
Cộng	9.928.380.952	2.567.265.584

5.20. Chi phí tài chính

	Quý III/2016 VND	Quý III/2015 VND
Lãi tiền vay	3.477.524.417	
Cộng	3.477.524.417	

5.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III/2016 VND	Quý III/2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.874.853.310	1.546.557.675
Chi phí đồ dùng văn phòng	127.995.809	32.301.150
Chi phí khấu hao	212.072.649	210.716.760
Thuế, phí, lệ phí	14.933.984	13.395.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	411.822.275	409.447.443
Chi phí bằng tiền khác	491.305.900	1.074.033.681
Cộng	3.132.983.927	3.286.452.144

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý III/2016 VND	Quý III/2015 VND
Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	15.188.480.449	3.749.911.815
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(4.222.885.000)	(2.521.450.000)
Thu nhập chịu thuế, bao gồm:	10.965.595.449	1.228.461.815
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh	1.309.296.016	122.846.182
Thuế TNDN được miễn, giảm	(441.911.537)	(61.423.091)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	867.384.479	61.423.091

5.23. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động chủ yếu tại hai tỉnh Đồng Nai & Bà Rịa –VT, được phân chia hoạt động thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Hoạt động cho thuê đất và các dịch vụ hạ tầng
- Hoạt động dự án BOT
- Hoạt động tài chính
- Hoạt động khác

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016- 30/09/2016

Hoạt động cho thuê đất và các		DVHT		Hoạt động kinh doanh thu phí		Hoạt động tài chính		Hoạt động khác		Đơn vị: VND	
Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần (*)											
27.610.174.622	15.183.924.682	37.378.818.000	21.842.526.000	17.577.456.238	11.545.539.104	2.534.892.770	1.661.131.509	85.101.341.630	50.233.121.295		
Cộng	27.610.174.622	15.183.924.682	21.842.526.000	17.577.456.238	11.545.539.104	2.534.892.770	1.661.131.509	85.101.341.630	50.233.121.295		
Kết quả hoạt động kinh doanh											
Lãi gộp của bộ phận CP bán hàng & QLDN	16.469.919.836	9.959.599.807	20.614.895.670	14.785.858.320	7.257.066.179	11.542.983.548	58.988.510	(696.030.442)	44.400.870.195	35.592.411.233	
Thu nhập khác	4.978.949.680	1.507.330.250	-	-	3.677.867.801	3.995.677.539	533.995.125	2.876.575.333	9.190.812.606	8.379.583.122	
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-	-	12.000.000	14.800.000	12.000.000	14.800.000	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.490.970.156	8.452.269.557	20.614.895.670	14.785.858.320	3.579.198.378	7.547.306.009	(463.006.615)	(3.572.605.775)	35.222.057.589	27.227.628.111	
	1.156.688.611	951.925.526	1.560.390.786	435.918.946		1.454.232.189		2.596.000	2.717.079.397	2.844.672.661	
Lợi nhuận sau thuế	10.334.281.545	7.500.344.031	19.054.504.884	14.349.939.374	3.579.198.378	6.093.073.820	(463.006.615)	(3.575.201.775)	32.504.978.192	24.382.955.450	

(*) Doanh thu thuần bao gồm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và doanh thu hoạt động tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.24. Thông tin về các bên có liên quan**

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

	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu – Xem thêm mục 5.3:		
Công ty CP Phát triển Đô thị Công Nghiệp số 2	15.560.337.361	50.188.377.361
Cộng	15.560.337.361	50.188.377.361
	Tại ngày 30/09/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải trả – Xem thêm mục 5.11:		
Công ty Cp Công trình Giao thông Đồng Nai	(326.788.186)	-
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	(138.600.000)	-
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	(10.326.648.841)	(21.014.470.537)
Cộng	(10.792.037.027)	(21.014.470.537)

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

	01/01/2016- 30/09/2016 VND	01/01/2015- 30/09/2015 VND
Phải thu phí dịch vụ Tư vấn Giám sát:		
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	323.441.609	328.153.427
Phải thu phí cho thuê đất và phí quản lý:		
Công ty CP Sonadezi Long Thành	2.878.040.662	2.878.040.662
Công ty CP Sonadezi Long Bình	688.833.200	688.833.200
Công ty CP Sonadezi An Bình	85.907.360	85.907.360
Công ty CP Phát triển Đô thị Công Nghiệp số 2	1.613.920.000	-
Phải thu vé cầu đường 768		
Công ty CP Môi trường Sonadezi	374.700.000	318.420.000
	01/01/2016- 30/09/2016 VND	01/01/2015- 30/09/2015 VND
Phải trả phí xây dựng KDC và KCN Châu Đức:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	14.610.794.781	13.623.621.737
Phải trả phí dịch vụ bảo vệ:		
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	554.400.000	-

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

Phải trả phí thuê văn phòng và chi phí điện nước Tổng Công ty CP phát triển KCN	667.352.390	645.295.540
--	-------------	-------------

Phải trả xây dựng đường 768 Công ty Cp Công trình giao thông Đồng Nai	6.535.763.712	-
--	---------------	---

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được chi tiết như sau:

	01/01/2016- 30/09/2016 VND	01/01/2015- 30/09/2015 VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1.898.482.802	892.553.404
Cộng	1.898.482.802	892.553.404

5.25. Thông tin thuyết minh khác

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của HĐQT để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 đã được giải ngân đến ngày 30/9/2016 như sau:

Đầu tư vào KCN Châu Đức		Dự án BOT 768		VND
Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	
270.000.000.000	-	30.000.000.000	21.806.431.805	

5.26. Giải trình kết quả kinh doanh

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2016 lãi 14.320.095.970 đồng, tăng gấp 2,88 lần so cùng kỳ năm trước là do các yếu tố chủ yếu sau:

- Doanh thu thuần quý 3/2016 là 22.568.620.553 đồng, tương ứng tăng 181% so với doanh thu cùng kỳ năm 2015. Giá vốn tăng 199% so quý 3 năm trước. Làm cho lợi nhuận gộp từ hoạt động SXKD tăng 167% so với quý 3/2015.

- Doanh thu từ hoạt động tài chính quý này là 9.928.380.952 đồng, tăng gần 3 lần so cùng kỳ năm 2015. Chi phí tài chính phát sinh 3.477.524.417 đồng là chi phí lãi vay của dự án BOT đường 768.

- Chi phí QLDN giảm 5% so với cùng kỳ năm 2015.

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 3 năm 2016 so cùng kỳ năm 2015: (Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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)

Chỉ tiêu	Quý 3		Biến động	
	Năm 2016	Năm 2015	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần	22.568.620.553	8.038.981.008	14.529.639.545	181%
Giá vốn hàng bán	10.343.674.230	3.455.729.983	6.887.944.247	199%
Lợi nhuận gộp	12.224.946.323	4.583.251.025	7.641.695.298	167%
DT hoạt động Tài chính	9.928.380.952	2.567.265.584	7.361.115.368	287%
Chi phí tài chính	3.477.524.417		3.477.524.417	
Chi phí bán hàng	366.338.482	117.152.650	249.185.832	213%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.132.983.927	3.286.452.144	-153.468.217	-5%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	15.176.480.449	3.746.911.815	11.429.568.634	305%
Thu nhập khác	12.000.000	3.000.000	9.000.000	300%
Lợi nhuận khác	12.000.000	3.000.000	9.000.000	300%
Tổng LN kế toán trước thuế	15.188.480.449	3.749.911.815	11.438.568.634	305%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	867.384.479	61.423.091	805.961.388	1312%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	14.321.095.970	3.688.488.724	10.632.607.246	288%

Biên Hòa, ngày 19 tháng 10 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

NGUYỄN VĂN TUẤN