

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,  
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 31

03/06/2017  
KIE  
/2/5

03/06/2017  
C  
O  
CH  
/H

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban
Bà Đỗ Thị Đức Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. ✓

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Văn Tuấn**  
**Tổng giám đốc**

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

394  
TY  
IÂN  
DEZ  
ĐỨC  
308



Số: 18.169/BCSX-RSM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2017, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

( Xem tiếp trang sau )

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

***Kết luận của kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**KT, TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2016-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2017*

*Như đã trình bày tại mục số 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả 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 ngoài Việt Nam.*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,  
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>227.442.485.773</b>	<b>334.846.091.183</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>33.920.639.016</b>	<b>18.738.677.630</b>
1. Tiền	111	4.1	8.920.639.016	3.738.677.630
2. Các khoản tương đương tiền	112		25.000.000.000	15.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>150.000.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	150.000.000.000	250.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>35.270.219.520</b>	<b>60.277.664.699</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	17.059.175.623	32.641.067.156
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	4.206.319.803	12.633.236.099
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	14.004.724.094	15.003.361.444
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>925.704.075</b>	<b>1.145.678.800</b>
1. Hàng tồn kho	141		925.704.075	1.145.678.800
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.325.923.162</b>	<b>4.684.070.054</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		106.500.000	12.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.154.034.591	4.606.181.483
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	65.388.571	65.388.571
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.577.904.434.982</b>	<b>1.485.964.018.044</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>168.101.010</b>	<b>168.101.010</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		168.101.010	168.101.010
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>328.797.312.477</b>	<b>333.462.711.060</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	328.140.153.913	332.646.844.276
Nguyên giá	222		369.610.099.345	369.552.104.445
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.469.945.432)	(36.905.260.169)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.7	657.158.564	815.866.784
Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.814.101.216)	(4.655.392.996)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.8	<b>50.801.696.797</b>	<b>51.395.371.172</b>
1. Nguyên giá	231		476.067.168.328	476.067.168.328
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(425.265.471.531)	(424.671.797.156)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.147.976.096.718</b>	<b>1.050.188.447.725</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	1.147.976.096.718	1.050.188.447.725
<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 góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	45.018.125.000	45.018.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.143.102.980</b>	<b>5.731.262.077</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	5.143.102.980	5.731.262.077
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.805.346.920.755</b>	<b>1.820.810.109.227</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>740.766.018.490</b>	<b>731.090.389.526</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>136.694.251.513</b>	<b>116.652.966.932</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	26.228.313.937	36.316.286.985
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	2.202.188.750	484.893.720
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	634.267.405	851.141.943
4. Phải trả người lao động	314		879.748.483	1.117.353.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	45.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	1.269.843.750	1.269.843.750
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	43.164.429.155	15.713.807.118
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	54.972.850.323	55.592.683.441
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.342.609.710	5.261.956.975
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>604.071.766.977</b>	<b>614.437.422.594</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	19.918.025.000	19.918.025.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	50.793.750.000	46.476.281.250
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	2.704.142.515	257.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	530.655.849.462	547.786.116.344
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.064.580.902.265</b>	<b>1.089.719.719.701</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>1.064.580.902.265</b>	<b>1.089.719.719.701</b>
1. Vốn đầu tư 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.885.884.756	28.885.884.756
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	11.141.942.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.145.825.131	44.284.642.567
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		42.387.567	144.705.022
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.103.437.564	44.139.937.545
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.805.346.920.755</b>	<b>1.820.810.109.227</b>



**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

**Nguyễn Thị Quỳnh Hoa**  
Kế toán trưởng

**Đặng Thị Thúy Hằng**  
Người lập biểu



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,  
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

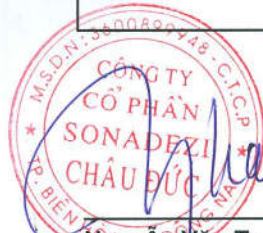
Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	39.551.552.355	44.955.264.839
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.20	39.551.552.355	44.955.264.839
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	15.074.540.807	20.036.407.146
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.477.011.548	24.918.857.693
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	7.779.254.234	7.649.075.286
6. Chi phí tài chính	22		5.790.523.311	6.842.865.642
Trong đó, chi phí lãi vay	23		5.790.523.311	6.842.865.642
7. Chi phí bán hàng	25		416.041.649	304.818.180
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	6.073.531.980	5.386.672.017
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.976.168.842	20.033.577.140
10. Thu nhập khác	31		3.200.963	-
11. Lợi nhuận khác	40		3.200.963	-
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.979.369.805	20.033.577.140
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.25	875.932.241	3.347.611.487
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(1.497.916.569)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.103.437.564	18.183.882.222
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.4	191	164



**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

**Nguyễn Thị Quỳnh Hoa**  
Kế toán trưởng

**Đặng Thị Thúy Hằng**  
Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,  
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.979.369.805	20.033.577.140
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.24	5.261.234.528	7.898.983.486
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	4.22	(7.779.254.234)	(7.649.075.286)
Chi phí lãi vay	06		5.790.523.311	6.842.865.642
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
3. trước những thay đổi vốn lưu động	08		23.251.873.410	27.126.350.982
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.454.024.258	57.204.861.597
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		219.974.725	5.460.087.957
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(498.509.084)	12.150.835.247
Tăng giảm chi phí trả trước	12		494.159.097	(5.358.315.117)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.146.077.311)	(7.315.558.642)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(1.180.019.532)	(5.979.597.376)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.161.602.265)	(2.802.631.842)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		36.433.823.298	80.486.032.806
<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		(104.657.941.015)	(174.043.976.616)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(70.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.022.704.653	15.107.408.619
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.364.763.638	(228.936.567.997)

( Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1,  
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ ( TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.26	-	141.529.544.445
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.27	(17.750.100.000)	(23.334.200.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.18.5	(7.866.525.550)	(1.317.536.780)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(25.616.625.550)</b>	<b>116.877.807.665</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b> <b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>15.181.961.386</b>	<b>(31.572.727.526)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.738.677.630	338.446.293.899
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>33.920.639.016</b>	<b>306.873.566.373</b>

Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****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 06 năm 2017 là 171 (31 tháng 12 năm 2016 là: 169).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Dịch vụ.

**1.3. 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. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), 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.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2016.

**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	818.900.188	841.264.700
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.101.738.828	2.897.412.930
Các khoản tương đương tiền	25.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>33.920.639.016</b>	<b>18.738.677.630</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 12 tháng.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	-	-	31.518.125.000	-	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần DV Sonadezi	1.500.000.000	-	-	1.500.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</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 báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.



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

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp và dân dụng		
Hợp Lực	1.309.575.705	6.855.982.270
Công ty TNHH Fullxin (Việt Nam)	1.796.040.570	6.679.968.750
Công ty TNHH COV Vina	13.700.235.341	19.037.353.012
Các khách hàng khác	114.660.883	67.763.124
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – xem thêm mục 4.29	138.663.124	-
<b>Cộng</b>	<b>17.059.175.623</b>	<b>32.641.067.156</b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán:		
Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Huyện Châu Đức	535.394.616	268.934.827
Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9	500.650.321	3.272.755.496
Công Ty TNHH Thiên Trường Phát	566.500.000	566.500.000
Các nhà cung cấp khác	1.844.286.047	6.284.757.645
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – xem thêm mục 4.29	759.488.819	2.240.288.131
<b>Cộng</b>	<b>4.206.319.803</b>	<b>12.633.236.099</b>

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ứng trước tiền bồi thường đất cho dân trong vùng quy hoạch khu công nghiệp	13.756.633.666	-	13.756.633.666	-
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	-	-	1.243.727.778	-
Phải thu khác	248.090.428	-	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>14.004.724.094</b>	<b>-</b>	<b>15.003.361.444</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

**4.6. 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 01/01/2017	361.721.866.956	1.816.740.153	3.410.663.779	1.928.310.460	674.523.097	369.552.104.445
Mua trong kỳ	-	-	-	57.994.900	-	57.994.900
<b>Tại ngày 30/06/2017 (*)</b>	<b>361.721.866.956</b>	<b>1.816.740.153</b>	<b>3.410.663.779</b>	<b>1.986.305.360</b>	<b>674.523.097</b>	<b>369.610.099.345</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	31.439.459.339	558.182.192	2.868.886.764	1.572.998.294	465.733.580	36.905.260.169
Khấu hao trong kỳ	4.238.549.053	76.524.174	177.823.524	57.921.894	13.866.618	4.564.685.263
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b>35.678.008.392</b>	<b>634.706.366</b>	<b>3.046.710.288</b>	<b>1.630.920.188</b>	<b>479.600.198</b>	<b>41.469.945.432</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	330.282.407.617	1.258.557.961	541.777.015	355.312.166	208.789.517	332.646.844.276
<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b>326.043.858.564</b>	<b>1.182.033.787</b>	<b>363.953.491</b>	<b>355.385.172</b>	<b>194.922.899</b>	<b>328.140.153.913</b>

(\*) Trong đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại ngày 30/6/2017 của xí nghiệp BOT:

335.800.225.168	-	1.044.195.455	229.830.000	-	337.074.250.623
-----------------	---	---------------	-------------	---	-----------------

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.7. 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.

**4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	290.604.804.978	-	-	290.604.804.978
<b>Cộng</b>	<b>476.067.168.328</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>476.067.168.328</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	175.421.854.227	244.890.466	-	175.176.963.761
Cơ sở hạ tầng	249.843.617.304	348.783.909	-	249.494.833.395
<b>Cộng</b>	<b>425.265.471.531</b>	<b>593.674.375</b>	<b>-</b>	<b>424.671.797.156</b>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	10.040.509.123	-	-	10.285.399.589
Cơ sở hạ tầng	40.761.187.674	-	-	41.109.971.583
<b>Cộng</b>	<b>50.801.696.797</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.395.371.172</b>

Giá trị khấu hao lũy kế được trình bày tương ứng với chi phí ước tính cho diện tích đã cho thuê.  
Trong đó:

**VND**

Giá trị khấu hao đã trích tương ứng với phần diện tích đã cho thuê và ghi nhận doanh thu và trích trước giá vốn trong các năm trước 424.671.797.156

Giá trị khấu hao đã trích và ghi nhận vào kết quả kinh doanh tương ứng với diện tích đã cho thuê và ghi nhận doanh thu trong kỳ 593.674.375

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.



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

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dự án đường BOT 768	445.450.567	170.702.121
Dự án KCN Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	296.864.562.194	201.632.395.968
Dự án KCN Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	850.666.083.957	848.385.349.636
<b>Cộng</b>	<b>1.147.976.096.718</b>	<b>1.050.188.447.725</b>

Một phần tài sản hình thành từ đầu tư xây dựng cơ bản của dự KCN Châu Đức được thế chấp vay dài hạn – xem thêm mục 4.17.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ là 16.580.340.427 VND.

**4.10. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trung tu	4.906.142.621	5.546.074.265
Các khoản khác	236.960.359	185.187.812
<b>Cộng</b>	<b>5.143.102.980</b>	<b>5.731.262.077</b>

**4.11. Nợ phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán:				
Hội đồng bồi thường huyện Châu Đức	10.404.520.076	10.404.520.076	16.508.983.956	16.508.983.956
Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9	3.911.205.357	3.911.205.357	4.156.325.753	4.156.325.753
Phải trả cho các đối tượng khác	11.112.890.500	11.112.890.500	13.567.047.378	13.567.047.378
Phải trả người bán là các bên liên quan- xem thêm mục 4.29	799.698.004	799.698.004	2.083.929.898	2.083.929.898
<b>Cộng</b>	<b>26.228.313.937</b>	<b>26.228.313.937</b>	<b>36.316.286.985</b>	<b>36.316.286.985</b>

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

**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Người mua trả tiền trước:		
Công ty TNHH Zirtec	2.094.765.750	-
Các khách hàng khác	-	221.808.720
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – xem thêm mục 4.29	107.423.000	263.085.000
<b>Cộng</b>	<b>2.202.188.750</b>	<b>484.893.720</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2017		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2017	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	65.388.571	-	5.497.123.570	5.497.123.570	65.388.571	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	30.697.727	177.099.999	175.787.878	-	29.385.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	438.538.346	875.932.241	1.180.019.532	-	742.625.637
Thuế thu nhập cá nhân	-	165.031.332	400.893.332	314.992.700	-	79.130.700
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
				✓		
<b>Cộng</b>	<b>65.388.571</b>	<b>634.267.405</b>	<b>6.955.049.142</b>	<b>7.171.923.680</b>	<b>65.388.571</b>	<b>851.141.943</b>

(Xem tiếp trang sau)





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

**4.14. Chi phí phải trả dài hạn**

Chi phí phải trả dài hạn là chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức giai đoạn 1B.

**4.15. Phải trả khác**

	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	42.612.263.951	10.478.789.501
Các khoản phải trả, phải nộp khác	552.165.204	5.235.017.617
<b>Cộng</b>	<b>43.164.429.155</b>	<b>15.713.807.118</b>
Trong đó, số cổ tức phải trả cho bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	23.416.404.000	5.040.000.000
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.704.142.515	257.000.000

**4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ – SZC – KD. Thời gian thuê từ 2015 đến năm 2058, tổng giá trị hợp đồng là 55.873.125.000 VND.

Khả năng không thực hiện được thỏa thuận về việc cho thuê đất như trong hợp đồng đã ký với khách hàng là thấp do đây hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp nhiều năm, khách hàng sẽ không bỏ ngang cơ sở vật chất và đã thanh toán hết tiền thuê đất.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.17. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	54.972.850.323	54.972.850.323	17.130.266.882	17.750.100.000	55.592.683.441	55.592.683.441
Vay dài hạn	530.655.849.462	530.655.849.462	-	17.130.266.882	547.786.116.344	547.786.116.344
<b>Cộng</b>	<b>585.628.699.785</b>	<b>585.628.699.785</b>	<b>17.130.266.882</b>	<b>34.880.366.882</b>	<b>603.378.799.785</b>	<b>603.378.799.785</b>

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay dài hạn ngắn hạn đến hạn phải trả trong năm 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 theo lịch trả nợ vay theo các hợp đồng vay dài hạn ngân hàng.

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 9,7%/năm. Thời gian vay còn lại từ 2 năm đến 8 năm.

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

- 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 số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.
- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghé, huyện Châu Đức và xã sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Biên bản định giá 0102/BBĐG ngày 04 tháng 01 năm 2017 giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – xem thêm mục 4.9.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	
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 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	18.183.882.222	18.183.882.222
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 30/06/2016	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	18.328.587.244	1.063.763.664.378
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	25.956.055.323	25.956.055.323
Số dư tại ngày 01/01/2017	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	44.284.642.567	1.089.719.719.701
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	19.103.437.564	19.103.437.564
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.242.255.000)	(4.242.255.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2017	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	19.145.825.131	1.064.580.902.265



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 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>

**4.18.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

**4.18.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.103.437.564	18.183.882.222
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.747.471.082)
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	19.103.437.564	16.436.411.140
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	100.000.000	100.000.000
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>191</b>	<b>164</b>

**4.18.5. Cổ tức đã trả**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã trả trên tổng số của cổ phiếu phổ thông	(7.866.525.550)	(1.317.536.780)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<b>Tại ngày 30/06/2017</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017</b>
Ngoại tệ các loại:		
USD	114.157,30	6.205,69

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý và các dịch vụ hạ tầng	8.687.263.410	18.639.998.212
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	1.301.567.811	983.348.906
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	1.024.866.641	837.302.721
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	28.424.297.363	24.494.615.000
Doanh thu xử lý nước thải	71.812.800	-
Doanh thu khác	41.744.330	-
<b>Cộng</b>	<b>39.551.552.355</b>	<b>44.955.264.839</b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	5.751.089.136	6.351.744.169

**4.21. Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	1.941.913.425	5.593.180.545
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	584.808.361	425.553.780
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.558.455.018	1.478.353.450
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	10.501.473.627	12.539.319.371
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	487.890.376	-
<b>Cộng</b>	<b>15.074.540.807</b>	<b>20.036.407.146</b>

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Lãi tiền gửi	5.318.529.234	6.449.075.286
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.460.725.000	1.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.779.254.234</b>	<b>7.649.075.286</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.660.338.568	3.051.339.130
Chi phí đồ dùng văn phòng	59.567.563	130.158.914
Chi phí khấu hao	449.456.196	421.433.520
Thuế, phí, lệ phí	103.392.056	41.976.375
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.184.970.570	1.168.607.681
Chi phí bằng tiền khác	615.807.027	573.156.397
<b>Cộng</b>	<b>6.073.531.980</b>	<b>5.386.672.017</b>

**4.24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	252.845.171	1.392.539.042
Chi phí nhân công	8.966.022.427	7.119.152.882
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.261.234.528	7.248.711.815
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.905.422.030	2.915.675.733
Chi phí khác bằng tiền	4.052.185.769	7.027.304.163
<b>Cộng</b>	<b>21.437.709.925</b>	<b>25.703.383.635</b>

**4.25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	19.979.369.805	20.033.577.140
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	12.424.495.849
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(2.460.725.000)	(1.200.000.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	17.518.644.805	31.258.072.989
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10%	17.518.644.805	20.267.848.963
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%(1)	1.751.864.480	2.026.784.896
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 20%	-	10.990.224.026
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%(2)	-	2.198.044.805
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1)+(2)	1.751.864.480	4.224.829.702
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo	(875.932.239)	(877.218.215)
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>875.932.241</b>	<b>3.347.611.487</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

Khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế là cổ tức mà theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là thu nhập khi tính thuế.

**4.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	141.529.544.445

**4.27. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(17.750.100.000)	(23.334.200.000)

**4.28. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình 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, số 1, đường 1,  
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2017

		Hoạt động cho thuê đất và các DVHT		Hoạt động kinh doanh thu phí		Hoạt động tài chính		Hoạt động khác		Tổng cộng	
		Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Đơn vị: Ngàn VND</b>											
<b>Doanh thu thuần (*)</b>											
Từ khách hàng bên ngoài	8.759.076	18.639.998	28.424.297	24.494.615	7.779.254	7.649.075	2.368.179	1.820.652	47.330.806	52.604.340	
<b>Cộng</b>	<b>8.759.076</b>	<b>18.639.998</b>	<b>28.424.297</b>	<b>24.494.615</b>	<b>7.779.254</b>	<b>7.649.075</b>	<b>2.368.179</b>	<b>1.820.652</b>	<b>47.330.806</b>	<b>52.604.340</b>	
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>											
Lãi gộp của bộ phận	6.329.272	13.046.818	17.922.824	11.955.296	1.988.731	806.210	224.916	(83.256)	26.465.743	25.725.068	
CP bán hàng & QLDN	2.996.973	3.378.063	-	-	2.679.683	1.906.901	812.918	406.527	6.489.574	5.691.491	
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	3.201	-	3.201	-	
Lợi nhuận trước thuế	3.332.299	9.668.755	17.922.824	11.955.296	(690.952)	(1.100.691)	(584.801)	(489.783)	19.979.370	20.033.577	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.110.605	875.932	739.090	-	-	-	-	875.932	1.849.695	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>3.332.299</b>	<b>8.558.150</b>	<b>17.046.892</b>	<b>11.216.206</b>	<b>(690.952)</b>	<b>(1.100.691)</b>	<b>(584.801)</b>	<b>(489.783)</b>	<b>19.103.438</b>	<b>18.183.882</b>	

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

**Các thông tin khác**

Đơn vị: Ngàn VND

	<u>Hoạt động cho thuê đất và các DVHT</u> Tại ngày 30/06/2017 VND	<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u> Tại ngày 30/06/2017 VND	<u>Tổng cộng</u> Tại ngày 30/06/2017 VND	<u>Tại ngày</u> 01/01/2017 VND
Tài sản của bộ phận	1.483.532.780	321.814.141	1.805.346.921	1.820.810.109
<b>Tổng tài sản</b>			<b>1.805.346.921</b>	<b>1.820.810.109</b>
Nợ phải trả của bộ phận	739.801.293	964.725	740.766.018	731.090.389
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>740.766.018</b>	<b>731.090.389</b>
			<b>Tổng cộng</b>	
	<u>Hoạt động cho thuê đất và các DVHT</u> Kỳ này VND	<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u> Kỳ này VND	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.789.932	1.189.445	3.471.303	5.261.235
				7.898.983

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.29. Thông tin về các bên có liên quan**Danh sách các bên liên quan

1. Tổng công ty phát triển Khu công nghiệp
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình
3. Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi
4. Công ty Cổ phần công trình giao thông Đồng Nai
5. Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
7. Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
9. Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2
10. Trường Cao đẳng Công nghệ & QT Sonadezi
11. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai
12. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Công ty thành viên tập đoàn  
Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng:</b>		
Tổng công ty phát triển Khu công nghiệp	52.755.764	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	85.907.360	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b>138.663.124</b>	<b>-</b>
	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Ứng trước cho người bán:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	515.088.819	2.088.288.131
Công Ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	244.400.000	152.000.000
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>759.488.819</b>	<b>2.240.288.131</b>
	<b>Tại ngày 30/06/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải trả:</b>		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	(7.750.240)	-
Công ty Cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	(326.788.186)	(326.788.186)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(41.659.578)	(1.663.379.407)
Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai	-	(48.730.505)
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	(423.500.000)	(45.031.800)
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.11</b>	<b>(799.698.004)</b>	<b>(2.083.929.898)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khác:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	(18.736.000.000)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	(4.032.000.000)	(5.040.000.000)
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	(38.004.000)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(280.000.000)	-
Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai	(28.000.000)	-
Phải trả cổ tức HĐQT	(262.400.000)	-
Phải trả cổ tức Ban Tổng Giám đốc	(40.000.000)	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.15</b>	<b>(23.416.404.000)</b>	<b>(5.040.000.000)</b>

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Người mua trả tiền trước – xem thêm mục 4.12:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	(107.423.000)	(263.085.000)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau::

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	657.097.116	67.266.210
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	2.616.400.602	2.878.040.662
Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi	306.081.818	252.750.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	626.212.000	688.833.200
Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2	1.467.200.000	1.613.920.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	78.097.600	85.907.360
Công Ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	-	765.026.737
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.20</b>	<b>5.751.089.136</b>	<b>6.351.744.169</b>

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	409.837.618	445.458.964
Công ty CP Sonadezi An Bình	7.752.539.270	522.931.912
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	484.647.800	91.994.100
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	4.516.050	4.708.100
<b>Cộng</b>	<b>8.651.540.738</b>	<b>1.065.093.076</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức phải chia cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc		
Ban Tổng giám đốc	40.000.000	47.500.000
Hội đồng quản trị	262.400.000	117.800.000
<b>Cộng</b>	<b>302.400.000</b>	<b>165.300.000</b>

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao và thu nhập	1.220.330.000	1.080.286.668

**4.30. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập Ban kiểm soát	201.454.333	81.357.467

**4.31. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động****Công ty là bên cho thuê**

Tại ngày 30/06/2017, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê đất không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Từ 1 năm trở xuống	15.496.275.911	32.573.304.032

**4.32. Số liệu so sánh**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

**Bảng cân đối kế toán (Trích):**

	Tại ngày 01/01/2017 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2017 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.269.843.750	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	46.476.281.250	47.746.125.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích)

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	164	159

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (Trích)

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	7.898.983.486	7.986.827.554
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	12.150.835.247	9.260.359.337
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(2.802.631.842)	-
Tiền lãi vay đã trả	(7.315.558.642)	(22.561.449.944)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(174.043.976.616)	(158.798.085.314)

Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng việc phân loại lại các số liệu sẽ phù hợp hơn về bản chất và sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc báo cáo.

**4.33. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

**4.34. Các thông tin khác**

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của ĐHĐCĐ Công ty 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 30/06/2017 như sau:

		VND	
Đầu tư vào KCN Châu Đức		Dự án BOT 768	
Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân
270.000.000.000	112.684.586.571	30.000.000.000	27.214.815.926



**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

**Nguyễn Thị Quỳnh Hoa**  
Kế toán trưởng

**Đặng Thị Thúy Hằng**  
Người lập