



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

| | Trang |
|--|--------|
| 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 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc | 9 – 27 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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 – Đơn vị cấp trên (dưới đây gọi tắt là "Công ty")
hân hạnh đệ 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

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

517
VQ
NH
W3
107
XHB

TY
ÂN
DE
ĐÚ
ĐÚ

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 – ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức – Đơn vị cấp trên, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2017, từ trang 05 đến trang 27, 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 – Đơn vị cấp trên 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)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

**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.



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
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN
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 ngày 30/06/2017
Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 243.631.022.185 | 353.389.450.690 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 31.987.922.226 | 16.783.657.129 |
| 1. Tiền | 111 | | 6.987.922.226 | 1.783.657.129 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 25.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 150.000.000.000 | 250.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 4.2 | 150.000.000.000 | 250.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 53.485.472.722 | 80.776.044.707 |
| 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 | 3.560.274.650 | 11.981.295.977 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 18.979.298.355 | 21.150.320.130 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 13.886.724.094 | 15.003.361.444 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 925.704.075 | 1.145.678.800 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 925.704.075 | 1.145.678.800 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 7.231.923.162 | 4.684.070.054 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 12.500.000 | 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 | 4.12 | 65.388.571 | 65.388.571 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.560.751.173.181 | 1.464.399.419.058 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 302.038.217.812 | 301.402.278.660 |
| 1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc | 213 | | 301.870.116.802 | 301.234.177.650 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 168.101.010 | 168.101.010 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 15.186.614.562 | 16.380.710.810 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.6 | 14.529.455.998 | 15.564.844.026 |
| Nguyên giá | 222 | | 32.535.848.722 | 32.477.853.822 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (18.006.392.724) | (16.913.009.796) |
| 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) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 4.8 | 50.801.696.797 | 51.395.371.172 |
| 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) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.147.530.646.151 | 1.050.017.745.604 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 4.9 | 1.147.530.646.151 | 1.050.017.745.604 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 45.018.125.000 | 45.018.125.000 |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 4.2 | 45.018.125.000 | 45.018.125.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 175.872.859 | 185.187.812 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 175.872.859 | 185.187.812 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.804.382.195.366 | 1.817.788.869.748 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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 ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01a - DN

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 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 739.801.293.101 | 728.069.150.047 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 135.729.526.124 | 113.631.727.453 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.10 | 25.502.285.781 | 33.791.325.506 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.11 | 2.202.188.750 | 484.893.720 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.12 | 634.267.405 | 851.141.943 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 641.051.250 | 637.075.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | - | 45.000.000 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 4.15 | 1.269.843.750 | 1.269.843.750 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.14 | 43.164.429.155 | 15.697.807.118 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 4.16 | 54.972.850.323 | 55.592.683.441 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 7.342.609.710 | 5.261.956.975 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 604.071.766.977 | 614.437.422.594 |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 4.13 | 19.918.025.000 | 19.918.025.000 |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 4.15 | 50.793.750.000 | 46.476.281.250 |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.14 | 2.704.142.515 | 257.000.000 |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 4.16 | 530.655.849.462 | 547.786.116.344 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | 4.17 | 1.064.580.902.265 | 1.089.719.719.701 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 1.064.580.902.265 | 1.089.719.719.701 |
| 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 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1.804.382.195.366 | 1.817.788.869.748 |



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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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 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 | | 11.127.254.992 | 20.460.649.839 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 4.19 | 11.127.254.992 | 20.460.649.839 |
| 3. Giá vốn hàng bán | 11 | 4.20 | 4.573.067.180 | 7.497.087.775 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 6.554.187.812 | 12.963.562.064 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 4.21 | 7.773.813.008 | 7.638.055.228 |
| 6. Chi phí bán hàng | 25 | | 416.041.649 | 304.818.180 |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 4.22 | 6.073.531.980 | 5.386.672.017 |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 7.838.427.191 | 14.910.127.095 |
| 9. Thu nhập khác | 31 | | 200.963 | - |
| 10. Lợi nhuận khác | 40 | | 200.963 | - |
| 11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 7.838.628.154 | 14.910.127.095 |
| 12. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 4.24 | 875.932.241 | 3.347.611.487 |
| 13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | (1.497.916.569) |
| 14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 6.962.695.913 | 13.060.432.177 |



Nguyễn Văn Tuấn

Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2017

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Kế toán trưởng

Đặng Thị Thủy Hằng

Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZ, CHÂU ĐỨC**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadez, 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 |
|--|-------|--------|-------------------|-------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 7.838.628.154 | 14.910.127.095 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 4.23 | 1.789.932.193 | 1.189.445.142 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | 4.21 | (7.773.813.008) | (7.638.055.228) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 3. trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 1.854.747.339 | 8.461.517.009 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 10.722.587.655 | 41.913.263.843 |
| 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 | | 28.820.100.571 | 32.552.832.154 |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | 9.314.953 | 11.835.910 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (3.515.540.311) | (2.429.906.642) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 4.12 | (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 | | 34.769.563.135 | 77.187.401.013 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và | | | | |
| 1. các tài sản dài hạn khác | 21 | | (104.715.935.915) | (174.043.976.616) |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ | | | | |
| 2. của các đơn vị khác | 23 | | - | (70.000.000.000) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ | | | | |
| 3. của đơn vị khác | 24 | | 100.000.000.000 | - |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 9.017.263.427 | 15.096.388.561 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 4.301.327.512 | (228.947.588.055) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 4.25 | - | 141.529.544.445 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 4.26 | (16.000.100.000) | (20.184.000.000) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | 4.17,4 | (7.866.525.550) | (1.317.536.780) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (23.866.625.550) | 120.028.007.665 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | | | | |
| (50 = 20+30+40) | 50 | | 15.204.265.097 | (31.732.179.377) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 16.783.657.129 | 337.138.348.053 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ | | | | |
| (70 = 50+60+61) | 70 | 4.1 | 31.987.922.226 | 305.406.168.676 |



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

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**

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 B09a - 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 - Đơn vị cấp trên (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 78 (31 tháng 12 năm 2016 là: 75).

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, khảo sát 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.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có đơn vị trực thuộc như sau:

| Tên | Địa chỉ |
|---|--|
| XI Nghiệp BOT | 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. |
| Chi nhánh Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức | Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, Thôn Hữu Phước, Xã Suối Nhẹ, Huyện Châu Đức- Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. |

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

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. 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.

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 | 448.092.277 | 176.862.623 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 6.539.829.949 | 1.606.794.506 |
| Các khoản tương đương tiền | 25.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| Cộng | 31.987.922.226 | 16.783.657.129 |

(Xem tiếp trang sau)

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. Khoản tiền gửi này đã được dùng thế chấp cho các khoản vay.

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

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | | | Tại ngày 01/01/2017 VND | | |
|-------------------------------|----------------------------|----------|----------------|----------------------------|----------|----------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

4.3. 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 4.27 | 138.663.124 | - |
| Cộng | 17.059.175.623 | 32.641.067.156 |

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 | 1.198.240.894 | 5.632.817.523 |
| Trả trước cho người bán là các bên liên quan – xem thêm mục 4.27 | 759.488.819 | 2.240.288.131 |
| Cộng | 3.560.274.650 | 11.981.295.977 |

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 | 130.090.428 | - | 3.000.000 | - |
| Cộng | 13.886.724.094 | - | 15.003.361.444 | - |

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

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 | 25.921.641.788 | 1.816.740.153 | 2.366.468.324 | 1.698.480.460 | 674.523.097 | 32.477.853.822 |
| Mua trong kỳ | - | - | - | 57.994.900 | - | 57.994.900 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 25.921.641.788 | 1.816.740.153 | 2.366.468.324 | 1.756.475.360 | 674.523.097 | 32.535.848.722 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 12.344.600.710 | 558.182.192 | 2.026.262.521 | 1.518.230.793 | 465.733.580 | 16.913.009.796 |
| Khấu hao trong kỳ | 843.016.632 | 76.524.174 | 116.417.988 | 43.557.516 | 13.866.618 | 1.093.382.928 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 13.187.617.342 | 634.706.366 | 2.142.680.509 | 1.561.788.309 | 479.600.198 | 18.006.392.724 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 13.577.041.078 | 1.258.557.961 | 340.205.803 | 180.249.667 | 208.789.517 | 15.564.844.026 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 12.734.024.446 | 1.182.033.787 | 223.787.815 | 194.687.051 | 194.922.899 | 14.529.455.998 |

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

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

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 |
| Cộng | 476.067.168.328 | - | - | 476.067.168.328 |
| 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 |
| Cộng | 425.265.471.531 | 593.674.375 | - | 424.671.797.156 |
| 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 |
| Cộng | 50.801.696.797 | - | - | 51.395.371.172 |

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| 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 |
| Cộng | 1.147.530.646.151 | 1.050.017.745.604 |

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 4.16.

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

4.10. 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 | 10.721.400.770 | 10.721.400.770 | 11.417.604.590 | 11.417.604.590 |
| Phải trả người bán là các bên liên quan- xem thêm mục 4.27 | 465.159.578 | 465.159.578 | 1.708.411.207 | 1.708.411.207 |
| Cộng | 25.502.285.781 | 25.502.285.781 | 33.791.325.506 | 33.791.325.506 |

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| 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 4.27 | 107.423.000 | 263.085.000 |
| Cộng | 2.202.188.750 | 484.893.720 |

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

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)**4.12. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | | Trong kỳ VND | | Tại ngày 01/01/2017 VND | |
|----------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | Phải thu | Phải nộp |
| 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 | - | - |
| Cộng | 65.388.571 | 634.267.405 | 6.955.049.142 | 7.171.923.680 | 65.388.571 | 851.141.943 |

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

4.13. Chi phí phải trả dài hạn

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

4.14. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Cổ tức phải trả | 42.612.263.951 | 10.478.789.501 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 552.165.204 | 5.219.017.617 |
| Cộng | 43.164.429.155 | 15.697.807.118 |
| Trong đó, số cổ tức phải trả cho bên liên quan | | |
| – Xem thêm mục 4.27 | 23.416.404.000 | 5.040.000.000 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 2.704.142.515 | 257.000.000 |

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo hợp đồng thuê đất số 13/HĐTD – 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**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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)**4.16. 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 |
| Cộng | 585.628.699.785 | 585.628.699.785 | 17.130.266.882 | 34.880.366.882 | 603.378.799.785 | 603.378.799.785 |

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng 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**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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. Vốn chủ sở hữu****4.17.1. 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 của XN BOT | - | - | - | - | 5.123.450.045 | 5.123.450.045 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm trước của ĐVCT | - | - | - | - | 13.060.432.177 | 13.060.432.177 |
| 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 của XN BOT | - | - | - | - | 9.938.581.229 | 9.938.581.229 |
| Lãi trong 6 tháng cuối năm trước của ĐVCT | - | - | - | - | 16.017.474.094 | 16.017.474.094 |
| 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 của XN BOT | - | - | - | - | 12.140.741.651 | 12.140.741.651 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm nay của ĐVCT | - | - | - | - | 6.962.695.913 | 6.962.695.913 |
| 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
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

4.17.2. 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 |
| Cộng | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |

4.17.3. 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.

4.17.4. 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) |

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Ngoại tệ các loại: USD | 114.157,30 | 6.205,69 |

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 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 xử lý nước thải | 71.812.800 | - |
| Doanh thu khác | 41.744.330 | - |
| Cộng | 11.127.254.992 | 20.460.649.839 |
| Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27 | 5.445.007.318 | 6.098.994.169 |

4.20. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|----------------------|----------------------|
| 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 hoạt động xử lý nước thải | 487.890.376 | - |
| Cộng | 4.573.067.180 | 7.497.087.775 |

4.21. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi | 5.313.088.008 | 6.438.055.228 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.460.725.000 | 1.200.000.000 |
| Cộng | 7.773.813.008 | 7.638.055.228 |

(Xem tiếp trang sau)

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

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)**4.22. 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 |
| Cộng | 6.073.531.980 | 5.386.672.017 |

4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 252.845.171 | 130.158.914 |
| Chi phí nhân công | 4.531.639.528 | 3.787.114.214 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.789.932.193 | 1.189.445.142 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.615.287.486 | 1.947.979.422 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.746.531.920 | 6.109.366.571 |
| Cộng | 10.936.236.298 | 13.164.064.263 |

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

4.24. 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 của Đơn vị cấp trên (ĐVCT) | 7.838.628.154 | 14.910.127.095 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế của XI nghiệp BOT (XN BOT) | 12.140.741.651 | 5.123.450.045 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 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) |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | 875.932.241 | 3.347.611.487 |

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.

4.25. 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 |

4.26. 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 | (16.000.100.000) | (20.184.000.000) |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

4.27. 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 Sonadezi Long Thành
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
6. Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2
7. Trường Cao đẳng Công nghệ & QT Sonadezi
8. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai
9. 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
 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:

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|--|--|
| Phải thu ngắn hạn khách hàng: | | |
| Tổng công ty phát triển Khu công nghiệp | 52.755.764 | - |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 85.907.360 | - |
| Cộng – Xem thêm mục 4.3 | 138.663.124 | - |
| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
| Ứng trước cho người bán: | | |
| 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 |
| Cộng – Xem thêm mục 4.4 | 759.488.819 | 2.240.288.131 |
| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
| Phải trả: | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | (41.659.578) | (1.663.379.407) |
| Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi | (423.500.000) | (45.031.800) |
| Cộng – Xem thêm mục 4.10 | (465.159.578) | (1.708.411.207) |

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

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: | | |
| Cổ tức phải trả cho Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp | (18.736.000.000) | - |
| Cổ tức phải trả cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | (4.032.000.000) | (5.040.000.000) |
| Cổ tức phải trả cho Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | (38.004.000) | - |
| Cổ tức phải trả cho Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | (280.000.000) | - |
| Cổ tức phải trả cho Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai | (28.000.000) | - |
| Cổ tức phải trả cho HĐQT | (262.400.000) | - |
| Cổ tức phải trả cho Ban Tổng Giám đốc | (40.000.000) | - |
| Cộng – Xem thêm mục 4.14 | (23.416.404.000) | (5.040.000.000) |
| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
| Người mua trả tiền trước – xem thêm mục 4.11: | | |
| 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 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 |
| Cộng – Xem thêm mục 4.19 | 5.445.007.318 | 6.098.994.169 |
| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
| Mua hàng: | | |
| 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 |
| Cộng | 8.237.187.070 | 614.926.012 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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 |
| Cộng | 302.400.000 | 165.300.000 |

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 |

4.28. Thu nhập Ban kiểm soát

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

4.29. 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 |

4.30. 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**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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)**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 BJSĐT | 1.189.445.142 | 1.245.278.472 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lại vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 32.552.832.154 | 29.694.366.982 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh (2.802.631.842) | (2.802.631.842) | - |
| Tiền lãi vay đã trả (2.429.906.642) | (2.429.906.642) | (17.675.797.944) |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác (174.043.976.616) | (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, không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của kỳ trước và sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc báo cáo.

4.31. 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.

4.32. 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:

| 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