

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng và 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		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cp Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	-	-	31.518.125.000	-	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	12.000.000.000	-	-	12.000.000.000	-	-
Công ty CP DV Sonadezi	1.500.000.000			1.500.000.000		
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 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.

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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần Diligo	9.073.268.028	-
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	253.324.007	67.763.124
		-
Cộng	26.132.443.651	32.641.067.156

5.4. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
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	-	-	3.000.000	-
Cộng	13.756.633.666	-	15.003.361.444	-
Dài hạn:				
Phải thu khác	168.101.010		168.101.010	
Cộng	168.101.010	-	168.101.010	-

(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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	394.087.276	-	395.657.490	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	531.616.799	-	658.021.310	-
Công cụ, dụng cụ		-	92.000.000	-
Cộng	925.704.075	-	1.145.678.800	-

5.6. 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

(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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	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 năm 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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2017 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	175.176.963.761	244.890.466	-	175.421.854.227
Cơ sở hạ tầng	249.494.833.395	348.783.909	-	249.843.617.304
Cộng	424.671.797.156	593.674.375	-	425.265.471.531
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	10.285.399.589			10.040.509.123
Cơ sở hạ tầng	41.109.971.583			40.761.187.674
Cộng	51.395.371.172			50.801.696.797

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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		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 TNHH Koastal Eco Industries	2.120.175.558	2.120.175.558	4.240.175.558	4.240.175.558
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
Công Ty TNHH Xây Dựng Trường An Thịnh	2.514.164.925	2.514.164.925		
Công ty TNHH Xây Dựng Công Nghiệp và Dân Dụng Hợp Lực	2.350.221.485	2.350.221.485	155.312.679	155.312.679
Phải trả cho các đối tượng khác (còn lại)	4.201.998.380	4.201.998.380	8.730.527.560	8.730.527.560
Cộng	25.502.285.781	25.502.285.781	33.791.325.506	33.791.325.506

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.11. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp nhà nước

Diễn giải	01/01/2017	Số thuế phải nộp PS trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	VND 30/06/2017
	(65.388.571)	5.497.123.570	5.497.123.570	(65.388.571)
Thuế Giá trị Gia tăng	29.385.606	177.099.999	175.787.878	30.697.727
Thuế tiêu thụ đặc biệt	742.625.637	875.932.241	1.180.019.532	438.538.346
Thuế thu nhập doanh nghiệp	79.130.700	400.893.332	314.992.700	165.031.332
Thuế thu nhập cá nhân		4.000.000	4.000.000	
Các loại thuế khác				
Cộng	785.753.372	6.955.049.142	7.171.923.680	568.878.834

(Xem trang tiếp theo)

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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.12. Chi phí phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	19.918.025.000	19.918.025.000

5.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Cổ tức phải trả	42.612.263.951	10.478.789.501
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.495.342.804	5.219.017.617
Cộng	52.107.606.755	15.697.807.118

5.14. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là tiền cho thuê đất nhận trước nhiều năm.

(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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15.Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Trong năm 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	37.842.583.441	37.842.583.441		17.750.100.000	55.592.683.441	55.592.683.441
Vay dài hạn	547.786.116.344	547.786.116.344			547.786.116.344	547.786.116.344
Cộng	585.628.699.785	585.628.699.785		17.750.100.000	603.378.799.785	603.378.799.785

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay ngân hàng phải trả trong năm 2017 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 9,3%/năm. Thời gian vay từ 5 năm đến 10 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.
- Tài sản KCN Châu Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. 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	
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 năm trước	-	-	-	-	44.139.937.545	44.139.937.545
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)
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 kỳ	-	-	-	-	19.103.437.564	19.103.437.564
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.242.255.000)	(4.242.255.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
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 kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16.2. 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
Quý Đầu tư Phát triển Đồng Nai	28.000.000.000	28.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	298.165.000.000	298.165.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

5.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2017	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.

5.16.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2017	28.885.884.756	11.141.942.378
Trích trong kỳ		-
Tại ngày 30/06/2017	28.885.884.756	11.141.942.378

(Xem tiếp trang sau)

6.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	01/01/2017 30/06/2017 VND	01/01/2016 30/06/2016 VND
Doanh thu cho thuê đất và 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

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.2. Giá vốn hàng bán**

	01/01/2017 30/06/2017 VND	01/01/2016 30/06/2016 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	1.941.913.425	5.612.565.525
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	584.808.361	406.168.800
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

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	01/01/2017 30/06/2017 VND	01/01/2016 30/06/2016 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

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	01/01/2017 30/06/2017 VND	01/01/2016 30/06/2016 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

7. Giải trình kết quả kinh doanh

Lợi nhuận Công ty CP Sonadezi Châu Đức - đơn vị kế toán cấp trên quý 2/2017 lãi 3.526.207.787 đồng giảm 66% so với Q2/2016 do nguyên nhân chủ yếu là:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 11.028.424.978 đồng, tương ứng giảm 67% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN giảm 9.952.734.802 đồng, tỷ lệ giảm 53%.

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 2 năm 2017 so cùng kỳ năm 2016*

Chỉ tiêu	Quý 2		Biến động	Tỷ lệ tăng giảm (%)
	Năm 2017	Năm 2016	Số tiền	
Doanh thu thuần	5.535.932.304	16.564.357.282	(11.028.424.978)	-67%
Giá vốn hàng bán	2.264.347.516	6.010.617.306	(3.746.269.790)	-62%
Lợi nhuận gộp	3.271.584.788	10.553.739.976	(7.282.155.188)	-69%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.270.560.886	4.180.804.035	89.756.851	2%
Chi phí tài chính			0	
Chi phí bán hàng	283.600.014	131.181.817	152.418.197	116%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.294.000.490	2.731.413.218	562.587.272	21%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.964.545.170	11.871.948.976	(7.907.403.806)	-67%
Thu nhập khác	200.963		200.963	
Lợi nhuận khác	200.963		200.963	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.964.746.133	11.871.948.976	(7.907.202.843)	-67%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	438.538.346	2.973.875.982	(2.535.337.636)	-85%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(1.497.916.569)		100%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.526.207.787	10.395.989.563	(6.869.781.776)	-66%

Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 18 tháng 07 năm 2017

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởngĐặng Thị Thúy Hằng
Người lập