

**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 30/06/2018



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. 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 2018	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 33

2361  
CÔNG  
TN  
H TOÁN  
SM VI  
T.P56008  
CÔN  
CỔ P  
SONA  
CHÂU  
ĐỨC  
ĐỒNG NAI

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. 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 30/06/2018

**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 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 2018.

**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 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. 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 30/06/2018

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

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

**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 2018, 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 doanh nghiệp 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 10 tháng 08 năm 2018



Số: 19.124/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 10 tháng 8 năm 2018, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, 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 2018, 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:  
0425-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2018

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, 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**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>177.074.260.869</b>	<b>311.997.435.702</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>69.960.655.626</b>	<b>83.046.837.298</b>
1. Tiền	111		28.853.229.076	28.046.837.298
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.107.426.550	55.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>100.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	100.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>105.506.524.529</b>	<b>122.495.285.379</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	90.813.402.152	108.202.825.408
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	13.491.246.817	12.705.877.846
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.201.875.560	1.586.582.125
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.310.374.245</b>	<b>754.594.475</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	1.310.374.245	754.594.475
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>296.706.469</b>	<b>5.700.718.550</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		207.460.929	201.723.400
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.856.969	4.769.267.011
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	65.388.571	729.728.139
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.072.503.863.696</b>	<b>1.889.414.775.339</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>322.116.571.881</b>	<b>326.946.384.544</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	321.736.497.873	326.447.934.186
Nguyên giá	222		371.986.226.745	371.986.226.745
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.249.728.872)	(45.538.292.559)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	380.074.008	498.450.358
Nguyên giá	228		5.512.449.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.132.375.772)	(4.972.809.422)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>71.389.926.518</b>	<b>72.506.527.269</b>
1. Nguyên giá	231		498.033.461.988	498.033.461.988
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(426.643.535.470)	(425.526.934.719)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.617.548.030.562</b>	<b>1.428.497.369.057</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	1.617.548.030.562	1.428.497.369.057
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>48.018.125.000</b>	<b>48.018.125.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	48.018.125.000	48.018.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.263.108.725</b>	<b>13.278.268.459</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	13.263.108.725	13.278.268.459
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.249.578.124.565</b>	<b>2.201.412.211.041</b>

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.143.892.991.051</b>	<b>1.083.231.890.813</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>200.405.637.494</b>	<b>366.971.536.682</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	18.651.723.779	157.099.968.890
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	12.252.048.936	5.517.274.300
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	4.914.687.285	317.173.604
4. Phải trả người lao động	314	4.16	1.406.616.375	7.576.532.000
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	1.269.843.750	1.269.843.750
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	61.078.908.017	15.282.849.102
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	87.500.000.000	173.419.222.837
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.331.809.352	6.488.672.199
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>943.487.353.557</b>	<b>716.260.354.131</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	131.084.060.656	92.817.950.095
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	49.523.906.250	50.793.750.000
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	4.521.941.436	3.921.941.436
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	758.357.445.215	568.726.712.600
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	4.20	<b>1.105.685.133.514</b>	<b>1.118.180.320.228</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.105.685.133.514</b>	<b>1.118.180.320.228</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		60.250.056.380	72.745.243.094
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		13.619.094.595	42.387.567
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.630.961.785	72.702.855.527
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.249.578.124.565</b>	<b>2.201.412.211.041</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018

Phạm Thị Kim Hòa  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. Ân Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Mẫu số B 02a - DN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.22	119.118.420.826	39.551.552.355
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		119.118.420.826	39.551.552.355
3. Giá vốn hàng bán	11	4.23	55.867.955.818	15.074.540.807
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.250.465.008	24.477.011.548
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.24	5.648.790.833	7.779.254.234
6. Chi phí tài chính	22		5.237.598.634	5.790.523.311
Trong đó, chi phí lãi vay	23		5.237.598.634	5.790.523.311
7. Chi phí bán hàng	25	4.25	1.417.484.034	416.041.649
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.26	9.672.882.423	6.073.531.980
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.571.290.750	19.976.168.842
10 Thu nhập khác	31		3.007.071	3.200.963
11 Chi phí khác	32		62.576.731	-
12 Lợi nhuận khác	40		(59.569.660)	3.200.963
13 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.511.721.090	19.979.369.805
14 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.28	5.880.759.305	875.932.241
15 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		46.630.961.785	19.103.437.564
16 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.20.4	373	167



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

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018

**Phạm Thị Kim Hòa**  
**Kế toán trưởng**

**Đặng Thị Thúy Hằng**  
**Người lập**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**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 30/06/2018

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		52.511.721.090	19.979.369.805
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.27	44.253.713.975	5.261.234.528
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(28.908.330)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.596.501.973)	(7.779.254.234)
Chi phí lãi vay	06		5.237.598.634	5.790.523.311
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
3. trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>96.377.623.396</b>	<b>23.251.873.410</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.398.510.460	22.454.024.258
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(555.779.770)	219.974.725
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(9.280.709.975)	(498.509.084)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		9.422.205	494.159.097
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.555.040.634)	(6.146.077.311)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(641.679.442)	(1.180.019.532)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.283.011.346)	(2.161.602.265)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>100.469.334.894</b>	<b>36.433.823.298</b>
<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		(318.983.982.532)	(104.657.941.015)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(20.128.958.480)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		120.128.958.480	100.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.940.708.708	9.022.704.653
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>(212.043.273.824)</b>	<b>4.364.763.638</b>

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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 30/06/2018

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	4.29	219.670.018.958	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.30	(115.958.509.180)	(17.750.100.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.20.5	(5.252.660.850)	(7.866.525.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>98.458.848.928</b>	<b>(25.616.625.550)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b> <b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(13.115.090.002)</b>	<b>15.181.961.386</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		83.046.837.298	18.738.677.630
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		28.908.330	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>69.960.655.626</b>	<b>33.920.639.016</b>



Nguyễn Văn Tuấn

Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018

Phạm Thị Kim Hòa

Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng

Người lập

**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 2018.

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 6 năm 2018 là 169 (31/12/2017: 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 Doanh nghiệp 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****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 2018 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2017.

**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 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	863.956.916	1.250.010.537
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.989.272.160	26.796.826.761
Các khoản tương đương tiền	41.107.426.550	55.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>69.960.655.626</b>	<b>83.046.837.298</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 1 tháng với lãi suất từ 4,2% đến 4,5%/năm.

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND			Tại ngày 01/01/2018 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
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	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	-	-
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	1.500.000.000	-	-	1.500.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>48.018.125.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.018.125.000</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 Cấp Nước Châu Đức 15.000.000.000 VND tương đương 7,5% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi 1.500.000.000 VND tương đương 3% 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**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Phân bón Hà Lan	47.133.124.215	24.537.369.780
Các khách hàng khác	39.670.708.208	79.639.077.011
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 4.32	4.009.569.729	4.026.378.617
<b>Cộng</b>	<b>90.813.402.152</b>	<b>108.202.825.408</b>

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty TNHH xây dựng Trường An Thịnh	2.802.060.337	2.648.666.980
Công ty TNHH xây dựng công nghiệp và dân dụng Hợp Lực	2.280.609.880	-
Công ty CP cơ giới và xây lắp số 9	2.115.000.000	6.282.894.000
Liên danh Công ty CP giao thông Phúc Đức & Công ty CP Giao Thông 828	2.025.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	4.268.576.600	3.774.316.866
<b>Cộng</b>	<b>13.491.246.817</b>	<b>12.705.877.846</b>

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	62.284.932	-	1.406.491.667	-
Phải thu tiền đất	678.081.200	-	-	-
Phải thu khác	461.509.428	-	180.090.458	-
<b>Cộng</b>	<b>1.201.875.560</b>	<b>-</b>	<b>1.586.582.125</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/6/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	396.769.342	-	394.087.276	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	901.059.449	-	360.507.199	-
Công cụ, dụng cụ	12.545.454	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.310.374.245</b>	<b>-</b>	<b>754.594.475</b>	<b>-</b>

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Dự án đường BOT 768	2.723.604.063	2.699.948.175
Dự án Khu công nghiệp, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	431.019.590.703	331.697.049.782
Dự án Khu công nghiệp, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.183.804.835.796	1.094.100.371.100
<b>Cộng</b>	<b>1.617.548.030.562</b>	<b>1.428.497.369.057</b>

Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Khu công nghiệp đã được dùng để thế chấp vay dài hạn – xem thêm mục 4.19.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ là 28.942.500.428 VND.

(Xem tiếp trang sau)



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

## 4.8. 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 01/01/2018	362.007.980.799	2.214.395.650	5.015.232.739	2.074.094.460	674.523.097	371.986.226.745
<b>Tại ngày 30/06/2018 (*)</b>	<b>362.007.980.799</b>	<b>2.214.395.650</b>	<b>5.015.232.739</b>	<b>2.074.094.460</b>	<b>674.523.097</b>	<b>371.986.226.745</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	40.078.141.681	719.542.198	2.551.000.625	1.696.141.239	493.466.816	45.538.292.559
Khấu hao trong kỳ	4.309.453.019	99.073.782	223.821.838	65.221.056	13.866.618	4.711.436.313
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>44.387.594.700</b>	<b>818.615.980</b>	<b>2.774.822.463</b>	<b>1.761.362.295</b>	<b>507.333.434</b>	<b>50.249.728.872</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	321.929.839.118	1.494.853.452	2.464.232.114	377.953.221	181.056.281	326.447.934.186
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>317.620.386.099</b>	<b>1.395.779.670</b>	<b>2.240.410.276</b>	<b>312.732.165</b>	<b>167.189.663</b>	<b>321.736.497.873</b>
(*) Trong đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của xí nghiệp BOT là :	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 4.750.102.303 VND.

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

## 4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

## 4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2018 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
Nhà xưởng	21.966.293.660	-	-	21.966.293.660
<b>Cộng</b>	<b>498.033.461.988</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>498.033.461.988</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	175.666.744.693	244.890.466	-	175.421.854.227
Cơ sở hạ tầng	250.192.401.213	348.783.909	-	249.843.617.304
Nhà xưởng	784.389.564	522.926.376	-	261.463.188
<b>Cộng</b>	<b>426.643.535.470</b>	<b>1.116.600.751</b>	<b>-</b>	<b>425.526.934.719</b>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	9.795.618.657	-	-	10.040.509.123
Cơ sở hạ tầng	40.412.403.765	-	-	40.761.187.674
Nhà xưởng	21.181.904.096	-	-	21.704.830.472
<b>Cộng</b>	<b>71.389.926.518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72.506.527.269</b>

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.

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN  
Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.11. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí trung tu	3.626.279.333	4.266.210.977
Chi phí khác	9.636.829.392	9.012.057.482
<b>Cộng</b>	<b>13.263.108.725</b>	<b>13.278.268.459</b>

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 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	9.027.403.856	9.027.403.856	137.945.755.415	137.945.755.415
Công ty TNHH xây dựng Quang Hải Nam	3.153.946.936	3.153.946.936	5.056.151.943	5.056.151.943
Phải trả cho các đối tượng khác	6.319.219.449	6.319.219.449	13.567.927.374	13.567.927.374
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	151.153.538	151.153.538	530.134.158	530.134.158
<b>Cộng</b>	<b>18.651.723.779</b>	<b>18.651.723.779</b>	<b>157.099.968.890</b>	<b>157.099.968.890</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty TNHH Đông Phương Vũng Tàu	2.270.000.000	-
Công ty TNHH Fullxin Việt Nam	1.461.814.170	1.461.814.170
Công ty TNHH nhà thép Trí Việt	1.436.400.000	-
Công ty TNHH Kuk il Spinning Vina	1.362.000.000	-
Các khách hàng khác	5.277.111.766	3.743.543.130
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – xem thêm mục 4.32	444.723.000	311.917.000
<b>Cộng</b>	<b>12.252.048.936</b>	<b>5.517.274.300</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

## 4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	(65.388.571)	-	12.398.141.717	12.398.141.717	(65.388.571)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	33.380.303	157.625.754	159.906.055	-	35.660.604
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.574.740.295	5.880.759.305	641.679.442	(664.339.568)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	306.566.687	1.368.952.753	1.343.899.066	-	281.513.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	111.900.219	111.900.219	-	-
<b>Cộng</b>	<b>(65.388.571)</b>	<b>4.914.687.285</b>	<b>19.917.379.748</b>	<b>14.655.526.499</b>	<b>(729.728.139)</b>	<b>317.173.604</b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.15. Chi phí phải trả dài hạn**

Là chi phí trích trước giá vốn cho thuê đất tại KCN Châu Đức giai đoạn 1B đang xây dựng dở dang, chưa quyết toán.

**4.16. Phải trả người lao động**

Là khoản lương còn phải trả cho cán bộ nhân viên.

**4.17. Phải trả khác**

	<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	53.035.384.271	8.288.045.121
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.043.523.746	6.994.803.981
<b>Cộng</b>	<b>61.078.908.017</b>	<b>15.282.849.102</b>
Trong đó, số cổ tức phải trả cho các bên liên quan – xem thêm mục 4.32	29.942.505.000	4.200.000.000
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.521.941.436	3.921.941.436
<b>Cộng</b>	<b>4.521.941.436</b>	<b>3.921.941.436</b>

**4.18. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn 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 là hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp nhiều năm, khách hàng sẽ không bỏ ngang cơ sở vật chất đã xây dựng và đã thanh toán toàn bộ tiền thuê đất.

(Xem tiếp trang sau)



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

## 4.19. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	-	-	-	83.408.509.180	83.408.509.180	83.408.509.180
Vay dài hạn đến hạn trả	87.500.000.000	87.500.000.000	30.039.286.343	32.550.000.000	90.010.713.657	90.010.713.657
Cộng	<u>87.500.000.000</u>	<u>87.500.000.000</u>	<u>30.039.286.343</u>	<u>115.958.509.180</u>	<u>173.419.222.837</u>	<u>173.419.222.837</u>
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	758.357.445.215	758.357.445.215	219.670.018.958	30.039.286.343	568.726.712.600	568.726.712.600
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>845.857.445.215</u></b>	<b><u>845.857.445.215</u></b>	<b><u>249.709.305.301</u></b>	<b><u>145.997.795.523</u></b>	<b><u>742.145.935.437</u></b>	<b><u>742.145.935.437</u></b>

Vay dài hạn đến hạn trả là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng đến hạn phải trả trong 12 tháng tiếp theo.

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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

- 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 hợp đồng thế chấp bất động sản số 0102/2017 – HĐTCBĐS/NHCT924 – CHAUDUC ngày 05/1/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương chi nhánh 7 – xem thêm mục 4.7.
- Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đầu tư xây dựng công trình “ Khu công nghiệp Châu Đức” tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghé, huyện Châu Đức; xã Sông Xoài và Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng số 0407/2018/HĐTCDAĐTXD/NHCT 924 –SZC ngày 11 tháng 04 năm 2018.

**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. 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	Vốn khác của 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 01/01/2017	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 trước	-	-	-	-	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
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	53.599.417.963	53.599.417.963
Số dư tại ngày 01/01/2018	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	72.745.243.094	1.118.180.320.228
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	46.630.961.785	46.630.961.785
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(9.126.148.499)	(9.126.148.499)
Cổ tức	-	-	-	-	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2018</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>5.407.250.000</b>	<b>11.141.942.378</b>	<b>28.885.884.756</b>	<b>60.250.056.380</b>	<b>1.105.685.133.514</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 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 cổ phần 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
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

**4.20.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
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.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.630.961.785	19.103.437.564
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(9.326.192.357)	(2.397.481.414)
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	37.304.769.428	16.705.956.150
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>373</b>	<b>167</b>

Quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ này được tạm trích theo tỷ lệ dự kiến của Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 ngày 26 tháng 04 năm 2018.

**4.20.5. Cổ tức đã trả**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	(5.252.660.850)	(7.866.525.550)

**4.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
USD	112.718,91	113.731,80

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.22. 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	87.043.320.730	8.687.263.410
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	217.404.829	1.301.567.811
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	841.217.042	1.024.866.641
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	28.871.890.909	28.424.297.363
Doanh thu xử lý nước thải	149.724.000	71.812.800
Doanh thu cho thuê và phí quản lý nhà xưởng	1.507.361.330	-
Doanh thu khác	487.501.986	41.744.330
<b>Cộng</b>	<b>119.118.420.826</b>	<b>39.551.552.355</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32

8.797.335.537

5.751.089.136

Căn cứ Thông tư 200/2014-TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê đất 1 lần theo số tiền nhận trước trong kỳ này là 72.867.904.500 đồng. Nếu doanh thu này được phản ánh theo phương pháp phân bổ dần trong 40 năm thì chênh lệch giữa hai phương pháp ghi nhận là 71.090.638.537 đồng tương ứng 1,7 tỷ đồng/năm và lợi nhuận gộp 40 năm sau chênh lệch là 33.781.180.740 đồng.

**4.23. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và giá vốn dịch vụ hạ tầng	40.588.358.459	1.941.913.425
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	110.780.450	584.808.361
Giá vốn hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	1.681.466.220	1.558.455.018
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	11.964.032.805	10.501.473.627
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	549.281.008	487.890.376
Giá vốn cho thuê và phí quản lý nhà xưởng	522.926.376	-
Giá vốn hoạt động khác	451.110.500	-
<b>Cộng</b>	<b>55.867.955.818</b>	<b>15.074.540.807</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	1.335.776.973	5.318.529.234
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.260.725.000	2.460.725.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	52.288.860	-
<b>Cộng</b>	<b>5.648.790.833</b>	<b>7.779.254.234</b>



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

## 4.25. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khấu hao	68.009.088	55.999.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.264.317.923	210.446.771
Chi phí bằng tiền khác	85.157.023	149.594.880
<b>Cộng</b>	<b>1.417.484.034</b>	<b>416.041.649</b>

## 4.26. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.212.086.250	3.660.338.568
Chi phí đồ dùng văn phòng	102.252.846	59.567.563
Chi phí khấu hao	515.180.726	449.456.196
Thuế, phí, lệ phí	85.400.598	103.392.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.802.716.623	1.184.970.570
Chi phí bằng tiền khác	1.955.245.380	615.807.027
<b>Cộng</b>	<b>9.672.882.423</b>	<b>6.073.531.980</b>

## 4.27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	902.820.929	252.845.171
Chi phí nhân công	10.985.393.341	8.966.022.427
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	44.253.713.975	5.261.234.528
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.153.443.237	2.905.422.030
Chi phí khác bằng tiền	3.203.503.043	4.052.185.769
<b>Cộng</b>	<b>67.498.874.525</b>	<b>21.437.709.925</b>

(\*) Chi phí khấu hao tài sản cố định bao gồm :

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong kỳ	5.987.603.414	5.261.234.528
Chi phí khấu hao trích trước của hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp Châu Đức, giai đoạn 1B đang xây dựng dở dang, chưa quyết toán	38.266.110.561	-
<b>Cộng</b>	<b>44.253.713.975</b>	<b>5.261.234.528</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	52.511.721.090	19.979.369.805
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(4.260.725.000)	(2.460.725.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính, bao gồm:	48.250.996.090	17.518.644.805
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10%	25.437.282.118	17.518.644.805
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%(1)	2.543.728.212	1.751.864.480
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 20%	22.813.713.972	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%(2)	4.562.742.794	-
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1)+(2)	7.106.471.006	1.751.864.480
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo ưu đãi	(1.225.711.701)	(875.932.239)
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>5.880.759.305</b>	<b>875.932.241</b>

Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là thu nhập khi tính thuế TNDN như cổ tức.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	219.670.018.958	

**4.30. 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	(115.958.509.180)	(17.750.100.000)

**4.31. 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 (DVHT)
- Hoạt động kinh doanh thu phí
- Hoạt động tài chính
- Hoạt động khác

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Đơn vị: Ngân VND

	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>Doanh thu thuần (*)</b>										
Từ khách hàng bên ngoài	89.115.856	8.759.076	28.871.891	28.424.297	5.648.791	7.779.254	1.130.674	2.368.179	124.767.212	47.330.806
<b>Cộng</b>	<b>89.115.856</b>	<b>8.759.076</b>	<b>28.871.891</b>	<b>28.424.297</b>	<b>5.648.791</b>	<b>7.779.254</b>	<b>1.130.674</b>	<b>2.368.179</b>	<b>124.767.212</b>	<b>47.330.806</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Lãi gộp của bộ phận	47.004.180	6.329.272	16.907.858	17.922.824	411.192	1.988.731	(661.573)	224.916	63.661.657	26.465.743
CP bán hàng & QLDN	10.104.245	2.996.973	-	-	850.022	2.679.683	136.099	812.918	11.090.366	6.489.574
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	(59.570)	3.201	(59.570)	3.201
Lợi nhuận trước thuế	36.899.935	3.332.299	16.907.858	17.922.824	(438.830)	(690.952)	(857.242)	(584.801)	52.511.721	19.979.370
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.010.961	-	845.393	875.932	-	-	24.405	-	5.880.759	875.932
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>31.888.974</b>	<b>3.332.299</b>	<b>16.062.465</b>	<b>17.046.892</b>	<b>(438.830)</b>	<b>(690.952)</b>	<b>(881.647)</b>	<b>(584.801)</b>	<b>46.630.962</b>	<b>19.103.438</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: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN  
Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****Các thông tin khác**

Đơn vị: Ngân VND

	Hoạt động cho thuê đất và các DVHT		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tài sản của bộ phận	1.930.996.272	1.881.963.149	318.581.853	319.449.062	2.249.578.125	2.201.412.211
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.249.578.125</b>	<b>2.201.412.211</b>
Nợ phải trả của bộ phận	1.142.726.391	1.076.917.799	1.166.600	6.314.092	1.143.892.991	1.083.231.891
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>1.143.892.991</b>	<b>1.083.231.891</b>
	Hoạt động cho thuê đất và các DVHT		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.733.746	1.789.932	3.519.968	3.471.303	44.253.714	5.261.235

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Đồng Nai, 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.



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

## 4.32. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quanMối quan hệ

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty thành viên tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	Công ty thành viên tập đoàn
8. Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty thành viên tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
14. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
15. HĐQT và Ban Tổng giám đốc	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 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	3.789.546.057	3.789.546.057
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	236.832.560
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	85.907.360	-
Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	134.116.312	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b>4.009.569.729</b>	<b>4.026.378.617</b>
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(141.428.578)	(41.659.578)
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	-	(488.474.580)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(9.724.960)	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.12</b>	<b>(151.153.538)</b>	<b>(530.134.158)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(444.723.000)	(264.088.000)
Trường Cao đẳng Công nghệ & QT Sonadezi	-	(47.829.000)
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.13</b>	<b>(444.723.000)</b>	<b>(311.917.000)</b>
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Cổ tức phải trả:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	(5.040.000.000)	(4.032.000.000)
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	(210.000.000)	(168.000.000)
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	(350.000.000)	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	(175.000.000)	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	(47.505.000)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(350.000.000)	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	(23.420.000.000)	-
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	(350.000.000)	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.17</b>	<b>(29.942.505.000)</b>	<b>(4.200.000.000)</b>
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 Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	3.445.041.870	657.097.116
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	2.616.400.602	2.616.400.602
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	346.978.636	306.081.818
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	626.212.000	626.212.000
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	1.467.200.000	1.467.200.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	78.097.600	78.097.600
Trường Cao Đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	217.404.829	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.22</b>	<b>8.797.335.537</b>	<b>5.751.089.136</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN  
Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Mua hàng:</b>		
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp	-	409.837.618
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	10.410.950	4.516.050
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.813.968.429	7.752.539.270
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	493.999.550	484.647.800
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	455.625.523	-
<b>Cộng</b>	<b>2.774.004.452</b>	<b>8.651.540.738</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Trả cổ tức:</b>		
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	980.000.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	-	168.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	5.040.000.000	4.032.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	350.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.370.000.000</b>	<b>4.200.000.000</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Thu cổ tức:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	1.260.725.000	1.260.447.641
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và của các nhân sự quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	482.000.000	442.500.000
Thu nhập của Tổng giám đốc	387.530.000	310.890.000
Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt khác	821.039.000	672.298.000
<b>Cộng</b>	<b>1.690.569.000</b>	<b>1.425.688.000</b>

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và của các nhân sự quản lý chủ chốt năm 2018 được quyết toán theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước do Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN  
Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.33. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Ban kiểm soát	244.880.000	201.454.333

**4.34. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**

Công ty cho thuê đất khu công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 43 năm và được ghi nhận doanh thu hàng năm (không kể hợp đồng cho thuê được ghi nhận doanh thu một lần). Doanh thu được ghi nhận trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	1.269.843.750	1.269.843.750

Tại ngày 30/06/2018, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Từ 1 năm trở xuống	85.263.312.717	96.974.920.736

**4.35. Số liệu so sánh**

Báo cáo 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	167	191

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại theo tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi được phê duyệt theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông ngày 26 tháng 04 năm 2018 (sau ngày phát hành Báo cáo soát xét kỳ trước).

**4.36. 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Cao ốc Sonadezi, số 1, đường số 1, KCN

Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.37. Các thông tin thuyết minh khác**

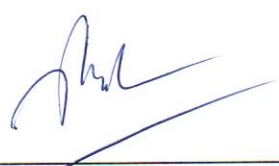
Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của ĐHĐCĐ Công ty để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 đã được giải ngân đến ngày 30/06/2018 như sau:

		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	270.000.000.000	30.000.000.000	29.156.584.530



  
**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2018

  
**Phạm Thị Kim Hòa**  
Kế toán trưởng

  
**Đặng Thị Thúy Hằng**  
Người lập

