

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

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 LONG THÀNH**

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



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 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc | 10 – 33 |

05402
CÔNG TY
PH
NAD
NG TH
ANH
1752
CÔNG TY
NH
AN & T
TIẾT NAI
PHỐ C

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|-----------------------|----------------|
| Ông Nguyễn Văn Tuấn | Chủ tịch |
| Ông Đinh Ngọc Thuận | Thành viên |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên |
| Bà Huỳnh Hoàng Oanh | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Thu Vân | Thành viên |
| Ông Vũ Tiến Hùng | Thành viên |
| Ông Lê Tiến Bộ | 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 Nguyễn Thị Ngọc Trang | Trưởng ban |
| Bà Lưu Thị Thúy Vân | Thành viên |
| Bà Lê Thị Quỳnh Thu | 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 Phạm Anh Tuấn | Tổng Giám đốc |
| Bà Huỳnh Hoàng Oanh | 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 LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An,
Huyện Long Thành, 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 Phạm Anh Tuấn



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Số: 18.124/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 LONG THÀNH**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, được lập ngày 10 tháng 08 năm 2017, từ trang 03 đến trang 33, 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 Long Thành 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 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 Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Như đã trình bày tại Mục 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.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|--|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 756.177.116.828 | 724.416.369.008 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 104.962.946.569 | 134.067.385.388 |
| 1. Tiền | 111 | | 19.962.946.569 | 24.067.385.388 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 85.000.000.000 | 110.000.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 4.2 | 510.080.000.000 | 454.490.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 510.080.000.000 | 454.490.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 43.382.032.412 | 40.847.719.606 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.3 | 21.376.256.993 | 15.534.981.780 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.4 | 13.853.184.820 | 16.817.128.296 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 11.383.494.266 | 11.571.252.138 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 4.6 | (3.230.903.667) | (3.075.642.608) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 4.7 | 82.169.717.147 | 83.554.720.354 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 82.169.717.147 | 83.554.720.354 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 15.582.420.700 | 11.456.543.660 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 4.11 | 2.343.000.608 | 1.018.672.321 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 4.13 | 3.946.681.032 | 2.935.214.007 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 4.13 | 9.292.739.060 | 7.502.657.332 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 806.620.651.497 | 784.017.654.108 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 151.347.390.013 | 157.433.828.795 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.9 | 151.347.390.013 | 157.433.828.795 |
| Nguyên giá | 222 | | 417.602.182.882 | 412.906.352.337 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (266.254.792.869) | (255.472.523.542) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| Nguyên giá | 228 | | 700.039.229 | 700.039.229 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (700.039.229) | (700.039.229) |
| II. Bất động sản đầu tư | 230 | 4.10 | 227.214.830.579 | 219.588.097.119 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 363.152.075.864 | 340.796.523.410 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (135.937.245.285) | (121.208.426.291) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 27.755.397.788 | 3.934.605.476 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 4.8 | 27.755.397.788 | 3.934.605.476 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 4.2 | 190.836.400.000 | 190.836.400.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 24.500.000.000 | 24.500.000.000 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 166.336.400.000 | 166.336.400.000 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 209.466.633.117 | 212.224.722.718 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.11 | 207.625.277.517 | 210.316.301.718 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 4.18 | 1.841.355.600 | 1.908.421.000 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.562.797.768.325 | 1.508.434.023.116 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNHĐịa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện
Long Thành, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2016

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 | Th. minh | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|--|------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.064.694.221.044 | 988.088.859.134 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 141.782.744.157 | 74.615.186.334 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.12 | 20.728.274.412 | 8.791.704.344 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 1.303.727.114 | 5.370.887.477 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.13 | 172.553.600 | 161.173.864 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2.459.030.000 | 5.940.339.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 4.14 | 242.930.824 | 202.553.884 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 4.16 | 27.934.464.088 | 25.973.038.757 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.15 | 65.869.027.656 | 16.702.165.088 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 4.17 | 1.600.000.000 | 3.200.000.000 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 21.472.736.463 | 8.273.323.920 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 922.911.476.887 | 913.473.672.800 |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 5.301.403.933 | 5.271.403.933 |
| 2. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 4.14 | 99.702.075.328 | 106.511.313.655 |
| 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 4.16 | 783.966.462.201 | 772.343.816.477 |
| 4. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.15 | 32.341.535.425 | 27.747.138.735 |
| 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 4.17 | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 498.103.547.281 | 520.345.163.982 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.19 | 498.103.547.281 | 520.345.163.982 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 4.000.619.235 | 4.000.619.235 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (22.812.874.949) | (22.812.874.949) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 93.918.343.528 | 83.628.298.299 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 222.997.459.467 | 255.529.121.397 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 181.663.764.940 | 152.628.669.108 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 41.333.694.527 | 102.900.452.289 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1.562.797.768.325 | 1.508.434.023.116 |



Phạm Anh Tuấn
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế Toán Trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-------|----------|--------------------|--------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 4.21 | 143.150.730.437 | 146.968.892.959 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 4.22 | 1.071.790.908 | 2.962.516.590 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 142.078.939.529 | 144.006.376.369 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 4.23 | 94.581.616.653 | 80.426.283.283 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 47.497.322.876 | 63.580.093.086 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 4.24 | 20.566.851.821 | 11.140.663.914 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 175.411.593 | 225.525.000 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>139.800.000</i> | <i>225.525.000</i> |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 1.089.317.582 | 931.374.740 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 4.25 | 17.858.203.813 | 13.133.657.484 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 48.941.241.709 | 60.430.199.776 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 388.988.548 | 74.589.000 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 183 | - |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 388.988.365 | 74.589.000 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 49.330.230.074 | 60.504.788.776 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 4.27 | 7.929.470.147 | 10.691.171.828 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 67.065.400 | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 41.333.694.527 | 49.813.616.948 |
| 18. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 70 | 4.19.4 | 1.818 | 2.257 |



Phạm Anh Tuấn
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế Toán Trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------|----------|-------------------------|--------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 49.330.230.074 | 60.504.788.776 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 4.26 | 19.738.106.994 | 18.402.989.000 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 155.261.059 | - |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại | 04 | | (14.359.105) | (7.235.236) |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (20.839.056.681) | (43.332.466.332) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 139.800.000 | 225.525.000 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | 48.509.982.341 | 35.793.601.208 |
| 3. trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | | |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (5.449.640.163) | 12.732.263.123 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 1.352.123.207 | (2.394.066.934) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 38.727.316.846 | 120.749.044.733 |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | 1.345.695.914 | 1.499.150.465 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (118.800.000) | (204.525.000) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 4.13 | (9.894.914.992) | (4.044.835.611) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 65.776.000 | 1.500.000 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (3.740.387.500) | (2.993.568.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 70.797.151.653 | 161.138.563.984 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (63.507.533.941) | (75.425.398.018) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 208.745.455 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (318.950.000.000) | (382.457.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 263.360.000.000 | 170.000.000.000 |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 20.588.828.771 | 10.331.242.275 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (98.299.959.715) | (277.551.155.743) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|-----------|------------|-------------------------|--------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 4.28 | (1.600.000.000) | (1.550.000.000) |
| 2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (1.632.000) | (29.085.220.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (1.601.632.000) | (30.635.220.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (29.104.440.062) | (147.047.811.759) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 4.1 | 134.067.385.388 | 255.260.735.655 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 1.243 | 7.235.236 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 4.1 | 104.962.946.569 | 108.220.159.132 |



Phạm Anh Tuấn
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế Toán Trưởng

Tiều Thị Cẩm Anh
Người lập

U-mil

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 Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 về việc tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 09 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 05 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 06 năm 2009 về việc thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 05 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 05 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 09 năm 2013 về việc thay đổi thông tin về chức danh của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 về việc cập nhật thông tin chi nhánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 05 năm 2015 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 114 (31/12/2016: 112).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Tái chế phế liệu;

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Điều hành tua du lịch.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**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 | 216.503 | 31.809.229 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 19.962.730.066 | 24.035.576.159 |
| Các khoản tương đương tiền | 85.000.000.000 | 110.000.000.000 |
| Cộng | 104.962.946.569 | 134.067.385.388 |

(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 các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng.

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 gốc | Dự phòng |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết: | | | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 24.500.000.000 | - | 24.500.000.000 | - |
| Đầu tư vào đơn vị khác: | | | | |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi | 2.500.000.000 | - | 2.500.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 100.800.000.000 | - | 100.800.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình | 63.036.400.000 | - | 63.036.400.000 | - |
| Cộng | 166.336.400.000 | - | 166.336.400.000 | - |
| Tổng cộng | 190.836.400.000 | - | 190.836.400.000 | - |

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

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

Các khoản phải thu theo đối tượng khách hàng có số dư nhỏ hơn 10% tổng các khoản phải thu của khách hàng tại ngày 30/06/2017. Khoản phải thu của khách hàng được chi tiết theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu tiền cho thuê mặt bằng | 921.334.223 | - |
| Phải thu tiền cho thuê đất thô | 369.455.199 | 88.472.734 |
| Phải thu tiền phí quản lý | 3.726.058.577 | 1.924.711.306 |
| Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng | 1.786.745.078 | 3.125.232.095 |
| Phải thu tiền nước | 6.202.786.044 | 2.151.699.692 |
| Phải thu phí xử lý nước thải | 1.132.181.167 | 198.201.813 |
| Phải thu tiền kinh doanh nhà, đất nền | 6.179.046.950 | 7.381.857.420 |
| Phải thu kinh doanh xăng, dầu | 1.058.649.755 | 664.806.720 |
| Cộng | 21.376.256.993 | 15.534.981.780 |
| Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 4.30 | 390.937.716 | 246.252.196 |

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP Giao thông 828 | 3.364.499.229 | - |
| Công ty TNHH Thiên Trường Phát | 2.500.465.231 | - |
| Công ty TNHH XD Trường An Thịnh | 2.345.013.103 | - |
| Công ty TNHH Duy Hiếu | 2.179.984.587 | - |
| Công ty TNHH Xuân Quý | 1.594.000.000 | 947.000.000 |
| Khác | 1.869.222.670 | 15.870.128.296 |
| Cộng | 13.853.184.820 | 16.817.128.296 |
| Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan – xem thêm mục 4.30 | 180.000.000 | 13.722.653.165 |

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

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 về tiền lãi dự thu | 10.082.308.000 | - | 10.255.971.000 | - |
| Tạm ứng cho nhân viên | 111.524.600 | - | 111.086.000 | - |
| Phải thu về thuế TNDN tạm nộp 1% | 128.565.608 | - | 78.367.291 | - |
| Phải thu khác | 1.061.096.058 | - | 1.125.827.847 | - |
| Cộng | 11.383.494.266 | - | 11.571.252.138 | - |
| Trong đó, phải thu khác các bên liên quan – xem thêm mục 4.30 | 331.828.864 | - | 281.808.013 | - |

4.6. Nợ xấu

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | | Tại ngày 01/01/2017 VND | |
|---|----------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán | 3.335.975.789 | 105.072.122 | 3.335.975.789 | 260.333.181 |

Ban Tổng Giám đốc nhận thấy có khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn vì các khách hàng tại KCN Long Thành vẫn đang hoạt động nhưng gặp khó khăn về tài chính trong một giai đoạn nhất định.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 30/06/2017 Ngàn VND | | | Tại ngày 01/01/2017 Ngàn VND | | |
|--|---------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn |
| Cty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ | 739.612 | - | >3 năm >2 năm - | 739.612 | - | >3 năm >1 năm - |
| Cty TNHH Yo Limited | 1.400.477 | 105.072 | >3 năm | 1.400.477 | 233.493 | >3 năm |
| Cty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin | 518.387 | - | >3 năm | 518.387 | 26.840 | >2 năm - >3 năm |
| Các khách hàng khác | 677.500 | - | >3 năm | 677.500 | - | >3 năm |
| Cộng | 3.335.976 | 105.072 | | 3.335.976 | 260.333 | |

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

4.7. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | 105.940.000 | - | 144.300.000 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 81.660.380.942 | - | 82.739.713.309 | - |
| Hàng hóa | 403.396.205 | - | 670.707.045 | - |
| Cộng | 82.169.717.147 | - | 83.554.720.354 | - |

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An.

4.8. Xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Hạng mục xây dựng KCN Long Thành | 14.976.637.401 | 426.537.921 |
| Hạng mục xây dựng khu tái định cư Tam An – Bò Sửa | 254.809.693 | 235.831.693 |
| Hạng mục xây dựng khu dân cư | 219.033.970 | 219.033.970 |
| Hạng mục xây dựng nhà xưởng cho thuê | 10.535.724.248 | 1.543.219.113 |
| Hạng mục KCN Long Phước | 663.126.041 | 663.126.041 |
| Hạng mục khu du lịch sinh thái Tam An | 622.657.380 | 622.657.380 |
| Hạng mục dự án 3 hecta An Phước | 470.985.600 | 211.775.903 |
| Mua sắm tài sản cố định | 12.423.455 | 12.423.455 |
| Cộng | 27.755.397.788 | 3.934.605.476 |

(Xem tiếp trang sau)

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

4.9. 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 | 395.901.335.365 | 11.536.104.487 | 2.494.304.546 | 2.670.898.890 | 303.709.049 | 412.906.352.337 |
| Mua trong kỳ | - | - | 2.018.881.818 | 450.810.339 | - | 2.469.692.157 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 3.097.192.388 | - | - | - | - | 3.097.192.388 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (871.054.000) | - | - | (871.054.000) |
| Tại ngày 30/06/2017 | 398.998.527.753 | 11.536.104.487 | 3.642.132.364 | 3.121.709.229 | 303.709.049 | 417.602.182.882 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 242.883.152.622 | 7.427.157.377 | 2.494.304.546 | 2.364.199.948 | 303.709.049 | 255.472.523.542 |
| Khấu hao trong kỳ | 10.808.476.821 | 575.399.506 | 91.495.000 | 177.952.000 | - | 11.653.323.327 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (871.054.000) | - | - | (871.054.000) |
| Tại ngày 30/06/2017 | 253.691.629.443 | 8.002.556.883 | 1.714.745.546 | 2.542.151.948 | 303.709.049 | 266.254.792.869 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 153.018.182.743 | 4.108.947.110 | - | 306.698.942 | - | 157.433.828.795 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 145.306.898.310 | 3.533.547.604 | 1.927.386.818 | 579.557.281 | - | 151.347.390.013 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 112.206.529.318 VND

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

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

| Khoản mục | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tăng trong kỳ VND | Giảm trong kỳ VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Nguyên giá: | | | | |
| Nhà | 356.237.566.149 | 22.435.708.310 | (80.155.856) | 333.882.013.695 |
| Cơ sở hạ tầng | 6.914.509.715 | - | - | 6.914.509.715 |
| Cộng | 363.152.075.864 | 22.435.708.310 | (80.155.856) | 340.796.523.410 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Nhà | 134.683.257.285 | 14.497.777.994 | - | 120.185.479.291 |
| Cơ sở hạ tầng | 1.253.988.000 | 231.041.000 | - | 1.022.947.000 |
| Cộng | 135.937.245.285 | 14.728.818.994 | - | 121.208.426.291 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Nhà | 221.554.308.864 | | | 213.696.534.404 |
| Cơ sở hạ tầng | 5.660.521.715 | | | 5.891.562.715 |
| Cộng | 227.214.830.579 | | | 219.588.097.119 |

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)

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

4.11. Chi phí trả trước

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà đất | 95.180.015 | 29.917.636 |
| Chi phí quản lý văn phòng Công ty | 23.319.636 | 36.201.542 |
| Chi phí kinh doanh nhà | 13.648.223 | 13.648.223 |
| Chi phí kinh doanh nhà xưởng | 54.073.734 | 72.098.734 |
| Chi phí dự án Cây xăng KCN Long Thành | - | 18.227.486 |
| Chi phí dự án KCN Châu Đức | 2.156.779.000 | 848.578.700 |
| Cộng | 2.343.000.608 | 1.018.672.321 |
| Dài hạn: | | |
| Chi phí dự án Cây xăng KCN Long Thành | 21.317.415 | 35.528.415 |
| Chi phí trả trước kinh doanh đất | 25.158.941.736 | 25.805.721.649 |
| Chi phí trả trước đền bù đất | 18.344.851.539 | 18.632.913.539 |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng | 2.693.659.153 | 2.714.762.416 |
| Chi phí kinh doanh nhà | 877.938.492 | 1.017.236.492 |
| Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức | 159.821.718.640 | 161.753.397.140 |
| Chi phí dự án Khu phức hợp CN Long Thành | 367.352.475 | - |
| Chi phí dự án KDC 3ha | 62.504.000 | - |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 276.994.067 | 356.742.067 |
| Cộng | 207.625.277.517 | 210.316.301.718 |

4.12. 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 |
| Cty CP Sonadezi An Bình | 5.688.631.013 | 5.688.631.013 | - | - |
| Cty CP Dịch Vụ Sonadezi | 3.548.608.091 | 3.548.608.091 | 89.161.714 | 89.161.714 |
| Cty CP xây dựng Đồng Nai | 2.667.977.596 | 2.667.977.596 | - | - |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 8.823.057.712 | 8.823.057.712 | 8.702.542.630 | 8.702.542.630 |
| Cộng | 20.728.274.412 | 20.728.274.412 | 8.791.704.344 | 8.791.704.344 |
| Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.30 | 11.905.216.700 | 11.905.216.700 | 820.374.714 | 820.374.714 |

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

4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 30/06/2017 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 phải nộp | - | - | 2.846.050.761 | 2.846.050.761 | - | - |
| Thuế giá trị gia tăng phải thu | 3.946.681.032 | - | (1.011.467.025) | - | 2.935.214.007 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.123.266.548 | - | 7.979.668.464 | 9.894.914.992 | 2.208.020.020 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 172.553.600 | 1.125.216.192 | 1.113.836.456 | - | 161.173.864 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 5.169.472.512 | - | 143.182.785 | 18.017.985 | 5.294.637.312 | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 5.000.000 | 5.000.000 | - | - |
| Các khoản phí, lệ phí | - | - | 110.700.000 | 110.700.000 | - | - |
| Cộng | 13.239.420.092 | 172.553.600 | 12.209.818.202 | 13.988.520.194 | 10.437.871.339 | 161.173.864 |

(Xem tiếp trang sau)

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

4.14. Chi phí phải trả

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Các khoản trích trước khác | 242.930.824 | 202.553.884 |
| Dài hạn: | | |
| Chi phí trích trước tạm tính giá vốn chi phí kinh doanh đất KCN Long Thành | 90.495.297.737 | 96.969.209.064 |
| Các khoản trích trước khác | 9.206.777.591 | 9.542.104.591 |
| Cộng | 99.702.075.328 | 106.511.313.655 |

4.15. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Bảo hiểm xã hội | - | 30.020.000 |
| Kinh phí công đoàn | 84.707.445 | - |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 3.945.787.776 | 5.632.723.780 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 45.577.245.000 | 101.627.000 |
| Chi phí đền bù đất còn phải trả | 3.082.344.000 | 3.082.344.000 |
| Phải trả dự án Tam An | 11.298.943.435 | 6.279.111.668 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 1.880.000.000 | 1.576.338.640 |
| Cộng | 65.869.027.656 | 16.702.165.088 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 32.341.535.425 | 27.747.138.735 |

4.16. Doanh thu chưa thực hiện

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện | 27.934.464.088 | 25.973.038.757 |
| Dài hạn: | | |
| Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện | 783.966.462.201 | 772.343.816.477 |

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Đây là khoản vay của Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam theo hợp đồng vay số 01-13/TDĐT-QMT/LT ngày 31 tháng 05 năm 2013 với hạn mức là 14.000.000.000 VND, thời hạn 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng bảo lãnh của ngân hàng và chịu lãi suất cố định là 5,4%/năm trong suốt thời gian vay.

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

4.18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: | | |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 20% | 20% |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 1.841.355.600 | 1.908.421.000 |
| Cộng | 1.841.355.600 | 1.908.421.000 |

(Xem trang tiếp theo)

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

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. 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 | Cổ phiếu quỹ VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | |
| Số dư tại ngày 01/01/2016 | 200.000.000.000 | 4.000.619.235 | (22.812.874.949) | 83.628.298.299 | 164.345.671.158 | 429.161.713.743 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm trước | - | - | - | - | 49.813.616.948 | 49.813.616.948 |
| Hoàn nhập quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông | - | - | - | - | 3.207.541.385 | 3.207.541.385 |
| Chia bổ sung cổ tức năm 2015 | - | - | - | - | (7.276.360.000) | (7.276.360.000) |
| Số dư tại ngày 30/06/2016 | 200.000.000.000 | 4.000.619.235 | (22.812.874.949) | 83.628.298.299 | 210.090.469.491 | 474.906.512.076 |
| Lãi trong 6 tháng cuối năm trước | - | - | - | - | 53.086.835.341 | 53.086.835.341 |
| Trích bổ sung giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất ghi nhận một lần của các năm trước | - | - | - | - | (7.648.183.435) | (7.648.183.435) |
| Số dư tại ngày 01/01/2017 | 200.000.000.000 | 4.000.619.235 | (22.812.874.949) | 83.628.298.299 | 255.529.121.397 | 520.345.163.982 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm nay | - | - | - | - | 41.333.694.527 | 41.333.694.527 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (18.098.061.228) | (18.098.061.228) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 10.290.045.229 | (10.290.045.229) | - |
| Chia cổ tức năm 2016 | - | - | - | - | (45.477.250.000) | (45.477.250.000) |
| Số dư tại ngày 30/06/2017 | 200.000.000.000 | 4.000.619.235 | (22.812.874.949) | 93.918.343.528 | 222.997.459.467 | 498.103.547.281 |

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

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vốn góp của công ty mẹ | 102.380.000.000 | 102.380.000.000 |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 97.620.000.000 | 97.620.000.000 |
| Cộng | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |

4.19.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|---|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 20.000.000 | 20.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 20.000.000 | 20.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ) | (1.809.100) | (1.809.100) |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 18.190.900 | 18.190.900 |

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

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 41.333.694.527 | 49.813.616.948 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | (8.266.738.905) | (8.762.215.221) |
| Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty | 33.066.955.622 | 41.051.401.727 |
| Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ | 18.190.900 | 18.190.900 |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 1.818 | 2.257 |

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Ngoại tệ các loại: USD | 66.488,52 | 102.051,91 |

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

4.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu: | | |
| Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý | 32.702.010.331 | 28.050.586.724 |
| Doanh thu kinh doanh nhà đất | 4.806.638.897 | 3.661.171.266 |
| Doanh thu kinh doanh nước | 33.933.717.000 | 30.414.210.905 |
| Doanh thu xử lý nước thải | 20.669.794.809 | 17.436.129.971 |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng | 36.520.945.128 | 25.904.784.960 |
| Doanh thu bán nhà xưởng | - | 34.000.000.000 |
| Doanh thu kinh doanh xăng dầu | 14.475.624.272 | 7.460.009.133 |
| Doanh thu khác | 42.000.000 | 42.000.000 |
| Cộng | 143.150.730.437 | 146.968.892.959 |

Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan –
Xem thêm mục 4.30

| | | |
|--|---------------|---------------|
| | 1.416.796.782 | 1.111.345.273 |
|--|---------------|---------------|

4.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh trong năm.

4.23. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý | 11.160.087.537 | 11.990.579.487 |
| Giá vốn kinh doanh nhà đất | 2.109.912.042 | 1.483.017.311 |
| Giá vốn dự án KCN Châu Đức | 3.239.878.802 | 3.239.878.802 |
| Giá vốn kinh doanh nước | 30.986.960.800 | 27.149.809.100 |
| Giá vốn xử lý nước thải | 17.690.942.606 | 14.540.933.007 |
| Giá vốn cho thuê nhà xưởng | 15.328.912.058 | 12.998.981.461 |
| Giá vốn bán nhà xưởng | - | 1.586.684.943 |
| Giá vốn kinh doanh xăng dầu | 14.050.266.918 | 7.427.606.417 |
| Giá vốn khác | 14.655.890 | 8.792.755 |
| Cộng | 94.581.616.653 | 80.426.283.283 |

4.24. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 16.773.709.771 | 10.919.151.275 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 3.641.456.000 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 14.359.105 | 7.235.236 |
| Chiết khấu thanh toán | 137.326.945 | 214.277.403 |
| Cộng | 20.566.851.821 | 11.140.663.914 |

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

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 11.885.986.000 | 9.326.501.845 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 511.520.568 | 531.067.999 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 463.765.382 | 160.293.999 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 306.886.000 | 283.100.000 |
| Thuế, phí và lệ phí | 23.017.985 | 24.786.089 |
| Chi phí dự phòng | 155.261.059 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.348.922.386 | 713.210.937 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.162.844.433 | 2.094.696.615 |
| Cộng | 17.858.203.813 | 13.133.657.484 |

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.124.096.385 | 691.361.998 |
| Chi phí nhân công | 11.885.986.000 | 9.326.501.845 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 19.738.106.994 | 18.402.989.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 76.014.015.176 | 64.085.771.042 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.687.601.126 | 4.242.615.372 |
| Cộng | 112.449.805.681 | 96.749.239.257 |

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ | 49.330.230.074 | 60.504.788.776 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 1.587.575.285 | - |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | (3.641.456.000) | - |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính, trong đó: | 47.276.349.359 | 60.504.788.776 |
| <i>Thu nhập chịu thuế suất 10%</i> | 15.257.997.255 | 14.097.859.265 |
| <i>Thu nhập chịu thuế suất 20%</i> | 32.018.352.104 | 46.406.929.511 |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10% | 1.525.799.726 | 1.409.785.926 |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 20% | 6.403.670.421 | 9.281.385.902 |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | 7.929.470.147 | 10.691.171.828 |

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như: chi phí không hợp lý hợp lệ, cổ tức được chia,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

| | Kỳ này VND | Kỳ này VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | (1.600.000.000) | (1.400.000.000) |

4.29. 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:

- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (phí quản lý, quyền sử dụng đất, cho thuê mặt bằng, xử lý nước thải).
- Kinh doanh nhà, nền đất;
- Kinh doanh nước;
- Cho thuê nhà xưởng; và
- Hoạt động khác.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

| | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND | Kinh doanh nhà, nền đất VND | Kinh doanh nước VND | Cho thuê nhà xưởng VND | Hoạt động khác VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 32.702.010.331 | 3.734.847.989 | 33.933.717.000 | 36.520.945.128 | 35.187.419.081 | 142.078.939.529 |
| Cộng | 32.702.010.331 | 3.734.847.989 | 33.933.717.000 | 36.520.945.128 | 35.187.419.081 | 142.078.939.529 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 21.541.922.794 | 1.624.935.947 | 2.946.756.200 | 21.192.033.070 | 191.674.865 | 47.497.322.876 |
| Chi phí bán hàng | 52.001.575 | 184.760.135 | 53.804.541 | 742.958.949 | 55.792.382 | 1.089.317.582 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 4.051.692.354 | 462.737.761 | 4.204.297.544 | 4.524.848.247 | 4.614.627.907 | 17.858.203.813 |
| Thu nhập tài chính | | | | | | 20.566.851.821 |
| Chi phí tài chính | | | | | | 175.411.593 |
| Thu nhập khác | | | | | | 388.988.548 |
| Chi phí khác | | | | | | 183 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | | | | | | 49.330.230.074 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | | 7.929.470.147 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | | | | | 67.065.400 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | 41.333.694.527 |
| Các thông tin khác | | | | | | |
| Chi phí mua sắm tài sản | 3.040.420.700 | - | - | 22.435.708.310 | 2.526.463.845 | 28.002.592.855 |
| Chi phí khấu hao | 4.059.683.000 | 818.883.000 | - | 14.206.579.994 | 652.961.000 | 19.738.106.994 |

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

| | Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND | Kinh doanh nhà, nền đất VND | Kinh doanh nước VND | Cho thuê nhà xưởng VND | Hoạt động khác VND | Cộng VND |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 28.050.586.724 | 698.654.676 | 30.414.210.905 | 25.904.784.960 | 58.938.139.104 | 144.006.376.369 |
| Cộng | 28.050.586.724 | 698.654.676 | 30.414.210.905 | 25.904.784.960 | 58.938.139.104 | 144.006.376.369 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 16.060.007.237 | (784.362.635) | 3.264.401.805 | 12.905.803.499 | 32.134.243.180 | 63.580.093.086 |
| Chi phí bán hàng | 118.400.121 | 70.378.544 | 95.499.835 | 497.767.562 | 149.328.678 | 931.374.740 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 2.516.549.545 | 100.800.634 | 2.737.512.692 | 2.309.761.872 | 5.469.032.741 | 13.133.657.484 |
| Thu nhập tài chính | | | | | | 11.140.663.914 |
| Chi phí tài chính | | | | | | 225.525.000 |
| Thu nhập khác | | | | | | 74.589.000 |
| Chi phí khác | | | | | | - |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | | | | | | 60.504.788.776 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | | 10.691.171.828 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | 49.813.616.948 |
| Các thông tin khác | | | | | | |
| Chi phí mua sắm tài sản | 10.045.880.642 | - | - | 48.308.093.257 | 72.987.680 | 58.426.961.579 |
| Chi phí khấu hao | 4.658.841.000 | 807.144.000 | - | 12.377.511.000 | 559.493.000 | 18.402.989.000 |

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Tỉnh 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)

4.30. 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. Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
5. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi
6. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai
7. Công ty Cổ phần Điện Cơ Đồng Nai
8. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
10. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai
11. Trường cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi
12. Công ty Cổ phần Bến Xe và Dịch Vụ Vận Tải Đồng Nai
13. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai
14. Công ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai
15. Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng và Vật Liệu Đồng Nai
16. Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2
17. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai
18. Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Định Quán
19. Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi
20. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi
21. Thành viên Hội đồng quản trị
22. Thành viên Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty liên kết
 Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
 Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
 Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
 Nhân sự quản lý chủ chốt
 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 của khách hàng: | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 377.606.916 | 246.252.196 |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi | 13.028.925 | |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai | 301.875 | - |
| Cộng – Xem thêm mục 4.3 | 390.937.716 | 246.252.196 |

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

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khác: | | |
| Quý đầu tư phát triển Đồng Nai | 330.778.000 | 280.556.000 |
| Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai | 1.050.864 | 1.252.013 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | - | - |
| Cộng – Xem thêm mục 4.5 | 331.828.864 | 281.808.013 |
| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
| Trả trước cho nhà cung cấp: | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai | - | 2.143.161.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | - | 2.641.651.744 |
| Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi | 180.000.000 | 8.937.840.421 |
| Cộng – Xem thêm mục 4.4 | 180.000.000 | 13.722.653.165 |
| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
| Phải trả: | | |
| Công ty Cổ phần Công trình Giao Thông Đồng Nai | - | (731.213.000) |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | (3.548.608.091) | (89.161.714) |
| Công ty CP Sonadezi An Bình | (5.688.631.013) | - |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai | (2.667.977.596) | - |
| Cộng – Xem thêm mục 4.12 | (11.905.216.700) | (820.374.714) |
| 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: | | |
| Công ty CP Sonadezi An Bình | 1.345.725.736 | 888.370.405 |
| Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi | 69.413.627 | 99.164.455 |
| Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai | 12.040.500 | 14.547.500 |
| Cộng – Xem thêm mục 4.21 | 1.427.179.863 | 1.002.082.360 |

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

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Mua hàng: | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 11.321.843.757 | 14.771.239.434 |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi | 19.091.583.800 | 15.878.568.721 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 2.878.040.662 | 2.878.040.662 |
| Công ty Cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai | - | 6.487.416.448 |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai | 8.763.647.596 | 9.385.371.049 |
| Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai | 32.591.153.910 | 28.646.447.550 |
| Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi | 14.784.000 | 18.238.000 |
| Cộng | <u>74.661.053.725</u> | <u>78.065.321.864</u> |

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Thù lao Hội đồng quản trị | 543.000.000 | 985.000.000 |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc | 606.480.000 | 291.408.000 |
| Thu nhập các nhân viên quản lý chủ chốt khác | 952.045.000 | 814.626.000 |
| Cộng | <u>2.101.525.000</u> | <u>2.091.034.000</u> |

4.31. Thu nhập Ban kiểm soát

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Tiền lương và các chi phí hoạt động | 504.910.000 | 257.200.000 |

4.32. Số liệu so sánh

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

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Trích):

| | <u>Kỳ trước VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | (Được báo cáo lại) | (Đã được báo cáo trước đây) |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 2.257 | 2.245 |


Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự khác biệt giữa tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi kế hoạch (sử dụng để ước tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước) và tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

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

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

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




Phạm Anh Tuấn
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2017


Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng


Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập