

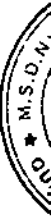


**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI  
CHÂU ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho 06 tháng đầu năm tài chính kết thúc  
vào ngày 30 tháng 06 năm 2015**



## MỤC LỤC

---

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính	03
Báo cáo tài chính đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 6 năm 2015	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	07
Thuyết minh báo cáo tài chính	08 - 27

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

### **1. CÁC THÔNG TIN CHUNG**

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 02 năm 2015.

Trụ sở hoạt động 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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 1.000.000.000.000 đồng.

### **2. 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:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Lê Thị Hoàng Oanh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Quang Huy	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:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Phạm Xuân Bách	Tổng Giám đốc
Ông Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc

### **3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm 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 năm. 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;

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

- 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.

## 4. KIỂM TOÁN VIÊN

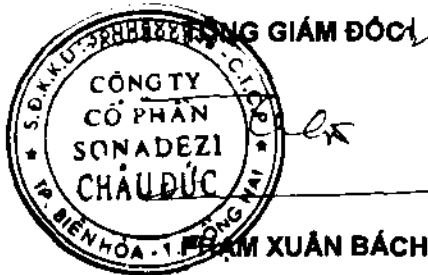
Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

## 5. 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 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 6 tháng đầu năm tài chính 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.

Biên Hòa, ngày 25 tháng 08 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc





Số: 16.143/BCKT-DTL

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: **Quý Cổ đông**  
**Hội đồng quản trị**  
**Ban Tổng Giám đốc**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

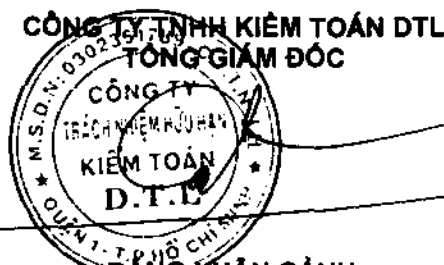
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được lập vào ngày 25 tháng 08 năm 2015 từ trang 04 đến trang 27 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến mục 4.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó trình bày việc Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp, có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính. Thông tư này yêu cầu điều chỉnh một số số liệu so sánh như được trình bày tại mục 4.20 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2015



**DẶNG XUÂN CẢNH**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số 0067-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THỦY PHƯƠNG**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số 1191-2013-026-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>350.799.355.144</b>	<b>365.959.563.385</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>311.723.891.958</b>	<b>32.009.613.959</b>
1. Tiền	111	5.1	311.723.891.958	7.009.613.959
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	25.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>300.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	300.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>23.513.488.222</b>	<b>23.201.080.764</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	4.610.489.718	4.772.945.664
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	5.158.114.253	4.510.033.358
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	13.823.184.981	13.996.402.472
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(78.300.730)	(78.300.730)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.561.974.964</b>	<b>10.748.868.662</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		204.984.831	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.288.101.562	10.679.980.091
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		68.888.571	68.888.571
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.549.565.827.244</b>	<b>1.462.014.178.357</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>57.470.802.187</b>	<b>58.497.262.236</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	56.178.810.771	57.046.562.600
- Nguyên giá	222		82.432.500.693	81.092.500.693
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.253.689.922)	(24.045.938.093)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	1.291.991.416	1.450.699.636
- Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.179.268.364)	(4.020.560.144)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.444.986.406.842</b>	<b>1.354.925.296.452</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		231.922.110	380.716.010
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.7	1.444.754.484.732	1.354.544.580.442
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>45.018.125.000</b>	<b>45.018.125.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.8	45.018.125.000	45.018.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.922.192.205</b>	<b>3.405.393.659</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	1.922.192.205	3.405.393.659
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.900.364.982.388</b>	<b>1.827.973.741.742</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>838.671.829.287</b>	<b>744.419.648.367</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>123.614.734.520</b>	<b>94.276.549.319</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	53.031.052.679	47.454.958.014
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		370.428.720	1.685.771.220
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	1.550.951.277	2.454.411.157
4. Phải trả người lao động	314		482.220.017	2.354.100.774
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	37.229.466.684	3.831.060.211
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	21.475.253.630	32.666.453.630
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.475.361.513	3.829.794.313
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>715.057.094.767</b>	<b>650.143.099.048</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	353.585.866.866	348.361.541.991
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	100.000.000	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.13	361.371.227.901	301.781.557.057
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.061.693.153.101</b>	<b>1.083.554.093.375</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.15	<b>1.061.693.153.101</b>	<b>1.083.554.093.375</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		5.414.250.000	5.414.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.283.884.756	17.246.946.756
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	8.623.473.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.853.075.967	52.269.423.241
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.158.609.241	39.451.967.645
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.694.466.726	-
<b>NG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.900.364.982.388</b>	<b>1.827.973.741.742</b>

Biên Hòa, ngày 25 tháng 08 năm 2015

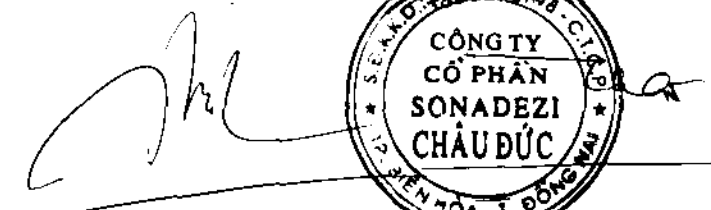
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

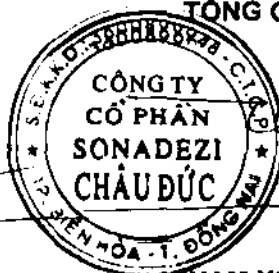
TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG



PHẠM THỊ KIM HÒA



PHẠM XUÂN BÁCH

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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	6.1	30.797.292.864	21.454.865.187
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	148.691.681	139.043.972
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	30.648.601.183	21.315.821.215
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	11.182.424.523	8.950.969.578
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.466.176.660	12.364.851.637
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	8.978.273.520	2.780.923.717
7. Chi phí tài chính	22		2.555.556	-
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		2.555.556	-
8. Chi phí bán hàng	25		247.435.831	9.090.909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	4.728.542.497	5.006.640.830
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.465.916.296	10.130.043.615
11. Thu nhập khác	31		11.800.000	6.600.000
12. Lợi nhuận khác	40		11.800.000	6.600.000
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.477.716.296	10.136.643.615
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	2.783.249.570	278.928.939
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20.694.466.726	9.857.714.676
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70		144,86	140,82

Biên Hòa, ngày 25 tháng 08 năm 2015

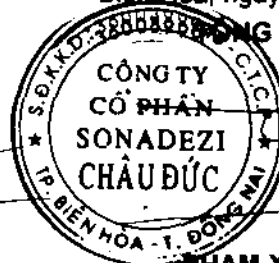
NGƯỜI LẬP BIỂU

ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ KIM HÒA

TRƯỞNG GIÁM ĐỐC



PHẠM XUÂN BÁCH



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**Mẫu số B 03 - DN****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp trực tiếp)*

Cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

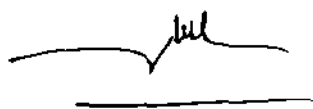
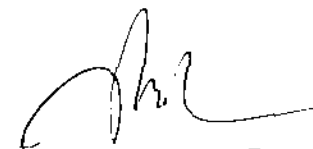
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		32.725.935.926	31.024.485.946
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(6.173.133.162)	(4.649.211.287)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.462.698.492)	(7.854.114.900)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(10.810.651.196)	(6.470.252.482)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(3.364.222.877)	(116.028.543)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		5.699.762.888	2.141.363.528
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.882.737.849)	(4.794.559.818)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.267.744.762)</b>	<b>9.281.682.444</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(75.785.675.063)	(145.150.477.451)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		300.000.000.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.203.273.520	3.005.879.717
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>233.417.598.457</b>	<b>(142.144.597.734)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		63.589.670.844	104.561.472.243
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.191.200.000)	(5.000.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(834.046.540)	(96.957.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>47.564.424.304</b>	<b>99.464.515.243</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>279.714.277.999</b>	<b>(33.398.400.047)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>32.009.613.959</b>	<b>44.634.449.264</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>311.723.891.958</b>	<b>11.236.049.217</b>

Biên Hòa, ngày 25 tháng 08 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG GIÁM ĐỐC


**ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG**

**PHẠM THỊ KIM HÒA****PHẠM XUÂN BÁCH**

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 – DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

### 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, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 6 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 04 tháng 02 năm 2015.

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 hoạt động 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 2015 là 144 (31/12/2014: 138).

#### 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:

- 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.

#### 1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

## **2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## **2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

## **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

### **3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam**

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính 6 tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015. Trong năm Công ty đã áp dụng các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **4.1. Áp dụng các Hướng dẫn kế toán mới**

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.20.

### **4.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **4.3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **4.4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ"

### **4.5. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

#### ***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **4.6. Tài sản cố định hữu hình**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### *Phương pháp khấu hao*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
+Máy móc thiết bị	07 – 12 năm
+Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 – 10 năm
+Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 12 năm

#### 4.7. Tài sản cố định vô hình

##### *Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu*

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

##### *Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình*

###### *Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

#### 4.8. Đầu tư tài chính

##### *Đầu tư khác*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

##### *Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính*

###### *Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

#### 4.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### **4.10. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### **4.11. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả như trích trước chi phí giá vốn cho thuê đất Khu công nghiệp được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

### **4.12. Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Ngoài ra, theo quy định tại Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính, kể từ năm tài chính 2012, Công ty đã không trích dự phòng trợ cấp mất việc theo quy định tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 08 năm 2003 của Bộ Tài chính và số dư của khoản dự phòng này (nếu có) đã được sát toán trong năm 2012.

### **4.13. Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

#### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

#### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **4.14. Doanh thu, thu nhập khác**

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu tư vấn giám sát: khi cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành dựa trên biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư.

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng: doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu được xác định một cách chắc chắn. Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận theo số tiền thực tế nhận được theo tỷ lệ phần trăm thanh toán trên hợp đồng.

##### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

##### ***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

#### **4.15. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

#### **4.16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

#### **4.17. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

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

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **4.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là khoản hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi, hoàn nhập dự phòng phải trả về chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp, dự phòng phải trả cho hợp đồng có rủi ro lớn, và dự phòng phải trả khác chưa sử dụng hết của kỳ trước.

### **4.19. Thuế**

#### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

#### ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

#### ***Ưu đãi thuế TNDN:***

Đối với XI nghiệp BOT:

Theo Nghị định 78/2007.NĐ-CP ngày 11 tháng 05 năm 2007 chương VII điều 35-1: Doanh nghiệp BOT được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp như quy định với dự án thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Ưu đãi về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các doanh nghiệp này được áp dụng trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Dự án được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà Nước giao hoặc được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Vì vậy, dự án BOT đường 768 sẽ được hưởng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%, miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2015 là năm thứ 6 hoạt động này kinh doanh có lãi.

Đối với Khu Công nghiệp Châu Đức và Khu Đô thị Châu Đức:

Công ty được hưởng các ưu đãi theo các điều khoản quy định trong Giấy Chứng nhận Đầu tư và các quy định về thuế đối với hoạt động của Khu công nghiệp Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức, như sau:

Thuế suất thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh. Trong những năm tiếp theo, thuế suất đơn vị áp dụng theo quy định của luật thuế hiện hành;

Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Năm 2015 là năm thứ 5 Công ty hoạt động có thu nhập chịu thuế.

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế quy định.

#### ***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 4.20. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

#### Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm (Được báo cáo lại)	VND Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
Phải thu ngắn hạn khác	13.996.402.472	13.993.402.472
Tài sản ngắn hạn khác	-	3.000.000
Hàng tồn kho	-	380.716.010
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	380.716.010	-
Phải thu dài hạn khác	168.101.010	-
Tài sản dài hạn khác	-	168.101.010
Quỹ đầu tư phát triển	17.246.946.756	8.623.473.378
Quỹ dự phòng tài chính	-	8.623.473.378

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

## 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tiền mặt	733.442.585	671.555.428
Tiền gửi ngân hàng	310.990.449.373	6.338.058.531
Các khoản tương đương tiền	-	25.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>311.723.891.958</b>	<b>32.009.613.959</b>

### 5.2. Phải thu của khách hàng

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	3.408.827.628	4.694.644.934
Các khách hàng khác	1.201.662.090	78.300.730
<b>Cộng</b>	<b>4.610.489.718</b>	<b>4.772.945.664</b>
Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan:		
Công ty CP Cấp nước Châu Đức – Xem thêm mục 9	3.408.827.628	4.694.644.934
Công ty CP Sonadezi Long Bình – xem thêm mục 9	688.833.200	-
<b>Cộng</b>	<b>4.097.660.828</b>	<b>4.694.644.934</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.3. Trả trước cho người bán

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP Xây lắp Điện 2 – Long Hải	2.547.141.541	3.056.000.000
Trả trước cho người bán khác	2.610.972.712	1.454.033.358
<b>Cộng</b>	<b><u>5.158.114.253</u></b>	<b><u>4.510.033.358</u></b>

### 5.4. Phải thu khác

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu khác ngắn hạn:		
Ứng trước tiền bồi thường đất cho dân có đất trong vùng quy hoạch khu công nghiệp	13.756.633.666	13.756.633.666
Các khoản phải thu khác	66.551.315	239.768.806
<b>Cộng</b>	<b><u>13.823.184.981</u></b>	<b><u>13.996.402.472</u></b>

(xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục							VND
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Dự án B.O.T đường 768	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:							
Số dư đầu năm	25.921.641.788	476.740.153	3.410.663.779	1.803.530.460	48.939.736.416	540.188.097	81.092.500.693
Mua trong kỳ	-	1.340.000.000	-	-	-	-	1.340.000.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>25.921.641.788</b>	<b>1.816.740.153</b>	<b>3.410.663.779</b>	<b>1.803.530.460</b>	<b>48.939.736.416</b>	<b>540.188.097</b>	<b>82.432.500.693</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:							
Số dư đầu năm	8.972.534.211	256.668.827	2.157.592.664	1.379.165.721	10.853.564.286	426.412.384	24.045.938.093
Khấu hao trong kỳ	843.016.632	71.940.841	177.823.524	48.310.800	1.057.793.748	8.866.284	2.207.751.829
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.815.550.843</b>	<b>328.609.668</b>	<b>2.335.416.188</b>	<b>1.427.476.521</b>	<b>11.911.358.034</b>	<b>435.278.668</b>	<b>26.253.689.922</b>
Giá trị còn lại:							
Tại ngày đầu năm	16.949.107.577	220.071.326	1.253.071.115	424.364.739	38.086.172.130	113.775.713	57.046.562.600
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>16.106.090.945</b>	<b>1.488.130.485</b>	<b>1.075.247.591</b>	<b>376.053.939</b>	<b>37.028.378.382</b>	<b>104.909.429</b>	<b>56.178.810.771</b>

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

**5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Là phần mềm máy tính đang sử dụng tại Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.7. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang					
Dự án BOT - đường 768	247.653.025.878	247.653.025.878	227.099.529.101	227.099.529.101	
Chi phí chuẩn bị đầu tư tư vấn xây dựng	245.117.019.420	245.117.019.420	177.566.939.956	177.566.939.956	
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	951.984.439.434	951.984.439.434	949.878.111.385	949.878.111.385	
<b>Cộng</b>	<b>1.444.754.484.732</b>	<b>1.444.754.484.732</b>	<b>1.354.544.580.442</b>	<b>1.354.544.580.442</b>	

### 5.8. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ			Đầu năm			VND
	Giá gốc	Số lượng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Số lượng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào đơn vị khác:							
Công ty CP Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	1.260.725	31.518.125.000	31.518.125.000	1.260.725	31.518.125.000	
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	12.000.000.000	1.200.000	12.000.000.000	12.000.000.000	1.200.000	12.000.000.000	
Công ty CP DV Sonadezi	1.500.000.000	150.000	1.500.000.000	1.500.000.000	150.000	1.500.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</b>	<b>45.018.125.000</b>	

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000382 ngày 15 tháng 05 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000457 ngày 06 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức 12.000.000.000 VND tương đương 10,43% vốn điều lệ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.9. Chi phí trả trước**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn:		
Phí trùng tu bảo dưỡng đường Đồng Khởi	705.935.230	1.411.870.466
Phí trùng tu bảo dưỡng đường Nhà máy nước Thiện Tân	1.216.256.975	1.621.821.307
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	371.701.886
<b>Cộng</b>	<b>1.922.192.205</b>	<b>3.405.393.659</b>

**5.10. Phải trả người bán**

	Cuối kỳ		VND Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:				
Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng	38.244.435.950	38.244.435.950	38.891.688.427	38.891.688.427
Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9	1.507.898.398	1.507.898.398	330.705.229	330.705.229
Lữ Đoàn 229 - Bộ Tư Lệnh Công Binh	2.032.558.400	2.032.558.400	-	-
Khác	11.246.159.931	11.246.159.931	8.232.564.358	8.232.564.358
<b>Cộng</b>	<b>53.031.052.679</b>	<b>53.031.052.679</b>	<b>47.454.958.014</b>	<b>47.454.958.014</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	VND Cuối kỳ
Phải nộp:				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	27.725.762	148.691.681	148.893.196	27.524.247
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.024.299.337	2.783.249.570	3.364.222.877	1.443.326.030
Thuế thu nhập cá nhân	402.386.058	395.558.380	717.843.438	80.101.000
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.454.411.157</b>	<b>3.332.499.631</b>	<b>4.235.959.511</b>	<b>1.550.951.277</b>

**5.12. Phải trả ngắn hạn khác**

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	30.764.000	23.810.578
Cổ tức phải trả	36.739.919.561	2.573.966.101
Bộ phận thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng	208.111.791	312.285.783
Các khoản phải trả, phải nộp khác	250.671.332	920.997.749
<b>Cộng</b>	<b>37.229.466.684</b>	<b>3.831.060.211</b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.13. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	21.475.253.630	21.475.253.630	4.000.000.000	15.191.200.000	32.666.453.630	32.666.453.630	
Vay dài hạn	361.371.227.901	361.371.227.901	59.589.670.844	-	301.781.557.057	301.781.557.057	
<b>Cộng</b>	<b>382.846.481.531</b>	<b>382.846.481.531</b>	<b>63.589.670.844</b>	<b>15.191.200.000</b>	<b>334.448.010.687</b>	<b>334.448.010.687</b>	

Vay ngắn hạn là các khoản vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả chuyển qua.

Chi tiết các khoản vay dài hạn là các khoản vay với lãi suất từ 8% đến 10%/năm. Thời gian vay từ 5 năm đến 10 năm.

Tài sản thế chấp vay là 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.

### 5.14. Chi phí phải trả dài hạn

Là trích trước giá vốn cho thuê đất và cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp Châu Đức giai đoạn 1A (200 ha). Thời hạn cho thuê đất là 50 năm kể từ lúc cho thuê. Tổng mức đầu tư giai đoạn 1A (200 ha) xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức (giá trị bao gồm thuế VAT) là: 597.066.000.000 đồng tương đương 28,64 triệu đô la Mỹ).

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.15. Vốn chủ sở hữu

#### 5.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	700.000.000.000	5.484.250.000	14.062.970.756	7.031.485.378	39.451.967.645	766.030.673.779
Lãi cùng kỳ trước	-	-	-	-	9.857.714.676	9.857.714.676
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	3.183.976.000	1.591.988.000	(9.551.928.000)	(4.775.964.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(28.000.000.000)	(28.000.000.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	700.000.000.000	5.484.250.000	17.246.946.756	8.623.473.378	11.757.754.321	743.112.424.455
Tăng vốn trong kỳ trước	300.000.000.000	-	-	-	-	300.000.000.000
Lãi sáu tháng cuối năm trước	-	-	-	-	40.511.668.920	40.511.668.920
Giảm khác	-	(70.000.000)	-	-	-	(70.000.000)
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2015	1.000.000.000.000	5.414.250.000	17.246.946.756	8.623.473.378	52.269.423.241	1.083.554.093.375
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	20.694.466.726	20.694.466.726
Trích lập các quỹ	-	-	5.036.938.000	2.518.469.000	(15.110.814.000)	(7.555.407.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(35.000.000.000)	(35.000.000.000)
<b>Số tại ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>5.414.250.000</b>	<b>22.283.884.756</b>	<b>11.141.942.378</b>	<b>22.853.075.967</b>	<b>1.061.693.153.101</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 5.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	440.400.000.000	440.400.000.000
Công ty Cơ điện lạnh REE	104.635.000.000	104.635.000.000
Công ty CP Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Quý Đầu tư Phát triển Đồng Nai	28.000.000.000	28.000.000.000
Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	28.000.000.000	28.000.000.000
Cổ đông 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>

### 5.15.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu năm	1.000.000.000.000	700.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	700.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	35.000.000.000	28.000.000.000

### 5.15.4. Cổ phiếu

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
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 đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

### 5.15.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm	17.246.946.756	8.623.473.378
Trích trong kỳ	5.036.938.000	2.518.469.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>22.283.884.756</b>	<b>11.141.942.378</b>

(xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Doanh thu cho thuê đất	15.183.924.682	7.354.253.002
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	251.467.572	10.313.791
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	896.513.610	875.151.394
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	14.465.387.000	13.215.147.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	(148.691.681)	(139.043.972)
<b>Cộng</b>	<b><u>30.648.601.183</u></b>	<b><u>21.315.821.215</u></b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Giá vốn trích trước cho thuê đất	5.224.324.875	2.870.963.279
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	148.793.900	-
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.403.635.762	2.066.936.676
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	4.405.669.986	4.013.069.623
<b>Cộng</b>	<b><u>11.182.424.523</u></b>	<b><u>8.950.969.578</u></b>

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.018.273.520	511.574.717
Cổ tức, lợi nhuận được chia	960.000.000	2.269.305.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	44.000
<b>Cộng</b>	<b><u>8.978.273.520</u></b>	<b><u>2.780.923.717</u></b>

**6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	2.861.860.801	2.867.125.346
Chi phí đồ dùng văn phòng	62.394.800	170.310.142
Chi phí khấu hao TSCĐ	421.433.520	400.405.932
Thuế, phí, lệ phí	68.392.995	67.488.318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	869.876.612	1.015.712.100
Chi phí bằng tiền khác	444.583.769	485.598.992
<b>Cộng</b>	<b><u>4.728.542.497</u></b>	<b><u>5.006.640.830</u></b>

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí nhân công	2.861.860.801	2.867.125.346
Chi phí khấu hao tài sản cố định	477.433.518	400.405.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.174.100.240	1.253.510.560
Chi phí khác bằng tiền	11.645.008.292	9.445.659.479
<b>Cộng</b>	<b><u>16.158.402.851</u></b>	<b><u>13.966.701.317</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ của đơn vị	13.409.761.822	920.140.652
Lợi nhuận kế toán trước thuế của BOT	10.067.954.474	9.216.502.963
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>23.477.716.296</u>	<u>10.136.643.615</u>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	46.416.668	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	<u>(960.000.000)</u>	<u>(2.269.305.000)</u>
Thu nhập chịu thuế	22.564.132.964	7.867.338.615
Thu nhập được miễn thuế	-	2.321.679.634
Thu nhập tính thuế, bao gồm:	<u>22.564.132.964</u>	<u>5.545.658.981</u>
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	12.091.408.001	5.535.976.687
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính (1)	<u>1.209.140.800</u>	<u>553.597.669</u>
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh khác	10.472.724.963	9.682.294
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác	22%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác (2)	<u>2.303.999.492</u>	<u>2.130.105</u>
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1+2)	3.513.140.292	555.727.773
Thuế TNDN được giảm	<u>(604.570.400)</u>	<u>(276.798.834)</u>
Điều chỉnh thuế TNDN kỳ trước	<u>(125.320.322)</u>	<u>-</u>
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b><u>2.783.249.570</u></b>	<b><u>278.928.939</u></b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục tăng giảm thu nhập chịu thuế TNDN theo qui định của Luật thuế TNDN.

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	63.589.670.844
<b>Cộng</b>	<b><u>63.589.670.844</u></b>

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

	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(15.191.200.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>(15.191.200.000)</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### 8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh vì Công ty chỉ có hoạt động trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê đất khu công nghiệp.

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

### 9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty CP Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên trong Tập đoàn
3. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên trong Tập đoàn
4. Công ty TNHH MTV Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
5. Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
6. Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
7. Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty thành viên trong Tập đoàn
8. Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	Công ty thành viên trong Tập đoàn
9. Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
10. Công ty CP Cảng Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
11. Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
12. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty thành viên trong Tập đoàn
13. Công ty CP Cấp nước Châu Đức	Công ty thành viên trong Tập đoàn
14. Ông Phạm Xuân Bách	Tổng Giám đốc Công ty

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

	Cuối kỳ	VND Đầu năm
Phải thu - Xem thêm mục 5.2		
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	3.408.827.628	4.694.644.934
Công ty CP Sonadezi Long Bình	688.833.200	-
<b>Cộng</b>	<b>4.097.660.828</b>	<b>4.694.644.934</b>

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thu phí cho thuê và quản lý đất:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	85.907.360	85.907.360
Công ty CP Sonadezi Long Bình	688.833.200	688.833.200
Công ty CP Sonadezi Long Thành	2.878.040.662	2.878.040.662

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Trả phí xây dựng KDC và KCN Châu Đức:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	105.576.208	3.454.034.222

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Cổ tức được nhận:		
Công ty CP Sonadezi Long Bình	-	2.269.305.000
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	960.000.000	-

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	654.029.400	578.666.668
Cộng	<u>654.029.400</u>	<u>578.666.668</u>

## 10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC 6 THÁNG ĐẦU NĂM TÀI CHÍNH

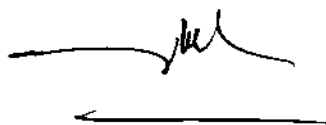
Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc 6 tháng đầu năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

## 11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 8 năm 2015.

Biên Hòa, ngày 25 tháng 8 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



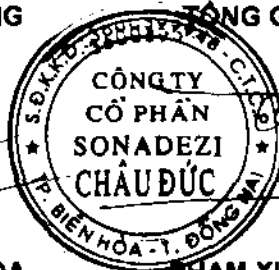
ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ KIM HÒA

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM XUÂN BÁCH