

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1, KCN Biên Hòa  
P. An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 30

PH. S.  
C. T. Y  
H  
& T. U  
T. N. A  
H. O. C

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp, Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016.

#### CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đầu số 3600899948 ngày 26 tháng 6 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18 tháng 5 năm 2016.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 1.000.000.000 VND.

#### 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>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch		
Ông Quách Vĩnh Bình	Thành viên		
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	12/05/2016	
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên	12/05/2016	
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên		
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên		12/05/2016
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên		12/05/2016

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>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Bà Lê Thị Hoàng Oanh	Trưởng ban	12/05/2016	
Ông Nguyễn Quang Huy	Thành viên	12/05/2016	
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban		12/05/2016
Bà Đỗ Thị Đức Hạnh	Thành viên		12/05/2016
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên		

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Tổng giám đốc	11/05/2016	
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc		11/05/2016
Ông Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc		

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu 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;

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

- 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.

### 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 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Số: 17.124/BCSX-RSM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, được lập ngày 12 tháng 8 năm 2016, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

*(Xem tiếp trang sau)*

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2013-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2016*

*Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2.3 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1,  
Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình,  
Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>457.668.156.455</b>	<b>474.184.822.007</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>306.873.566.373</b>	<b>338.446.293.899</b>
1. Tiền	111		8.073.566.373	7.446.293.899
2. Các khoản tương đương tiền	112		298.800.000.000	331.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>70.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	70.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>78.717.137.522</b>	<b>111.149.723.472</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	41.904.847.179	80.694.062.478
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22.978.842.333	9.237.693.995
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	13.833.448.010	21.217.966.999
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.014.915.453</b>	<b>6.475.003.410</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	1.014.915.453	6.475.003.410
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.062.537.107</b>	<b>18.113.801.226</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		104.993.733	57.571.200
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		892.154.803	17.990.841.455
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		65.388.571	65.388.571
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.802.128.973.624</b>	<b>1.657.336.016.152</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>52.728.715.442</b>	<b>55.099.758.824</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	51.754.140.452	53.966.475.614
Nguyên giá	222		82.432.500.693	82.432.500.693
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.678.360.241)	(28.466.025.079)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	974.574.990	1.133.283.210
Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.496.684.790)	(4.337.976.570)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.697.593.308.181</b>	<b>1.555.740.199.911</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		458.221.821	482.735.530
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.6	1.697.135.086.360	1.555.257.464.381
<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	5.2	45.018.125.000	45.018.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.620.723.991</b>	<b>1.309.831.407</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	6.620.723.991	1.309.831.407
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.259.797.130.079</b>	<b>2.131.520.838.159</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.196.033.465.701</b>	<b>1.028.209.056.003</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>149.952.014.510</b>	<b>119.584.355.063</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	30.303.754.420	53.551.472.941
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		629.596.720	974.408.846
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	1.661.213.137	4.243.379.959
4. Phải trả người lao động	314		636.886.430	1.660.265.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	5.615.784.172	45.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	53.130.095.589	6.069.692.436
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	46.668.400.000	46.668.400.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.306.284.042	6.371.735.881
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.046.081.451.191</b>	<b>908.624.700.940</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.13	429.233.351.406	424.078.122.781
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	36.571.500.000	21.079.406.250
3. Phải trả dài hạn khác	337		232.000.000	120.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.10	580.044.599.785	461.849.255.340
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	1.497.916.569
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.16.1</b>	<b>1.063.763.664.378</b>	<b>1.103.311.782.156</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.063.763.664.378</b>	<b>1.103.311.782.156</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.16.2	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.16.5	28.885.884.756	22.283.884.756
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	11.141.942.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.328.587.244	64.478.705.022
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		144.705.022	2.158.609.241
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.183.882.222	62.320.095.781
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.259.797.130.079</b>	<b>2.131.520.838.159</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
 Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa  
 Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
 Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường số 1,  
KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 02a - DN

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

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

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	5.17	44.955.264.839	30.648.601.183
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		44.955.264.839	30.648.601.183
3. Giá vốn hàng bán	11	5.18	20.036.407.146	11.182.424.523
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.918.857.693	19.466.176.660
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	7.649.075.286	8.978.273.520
6. Chi phí tài chính	22	5.20	6.842.865.642	2.555.556
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.842.865.642	2.555.556
7. Chi phí bán hàng	25		304.818.180	247.435.831
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.21	5.386.672.017	4.728.542.497
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.033.577.140	23.465.916.296
10. Thu nhập khác	31		-	11.800.000
11. Lợi nhuận khác	40		-	11.800.000
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.033.577.140	23.477.716.296
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	3.347.611.487	2.783.249.570
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.497.916.569)	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.183.882.222	20.694.466.726
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	5.16.4	159	181



**Nguyễn Văn Tuấn**

**Tổng giám đốc**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

**Nguyễn Thị Quỳnh Hoa**

**Kế toán trưởng**

**Đặng Thị Thúy Hằng**

**Người lập**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường số 1,  
KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. min	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.033.577.140	23.477.716.296
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		7.986.827.554	2.366.460.049
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.649.075.286)	(8.978.273.520)
Chi phí lãi vay	06		6.842.865.642	2.555.556
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>27.214.195.050</b>	<b>16.868.458.381</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		57.204.861.597	4.206.538.491
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.460.087.957	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		9.260.359.337	(8.871.523.184)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(5.358.315.117)	1.278.216.623
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.561.449.944)	(11.385.212.196)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.979.597.376)	(3.364.222.877)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>65.240.141.504</b>	<b>(1.267.744.762)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(158.798.085.314)	(75.785.675.063)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(70.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	300.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.107.408.619	9.203.273.520
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(213.690.676.695)</b>	<b>233.417.598.457</b>

( Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường số 1,  
KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ ( TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. min	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.24	141.529.544.445	63.589.670.844
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.25	(23.334.200.000)	(15.191.200.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.317.536.780)	(834.046.540)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>116.877.807.665</b>	<b>47.564.424.304</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(31.572.727.526)</b>	<b>279.714.277.999</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>338.446.293.899</b>	<b>32.009.613.959</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>306.873.566.373</b>	<b>311.723.891.958</b>



**Nguyễn Văn Tuấn**  
Tổng giám đốc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2016

**Nguyễn Thị Quỳnh Hoa**  
Kế toán trưởng

**Đặng Thị Thúy Hằng**  
Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

*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 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 18 tháng 5 năm 2016.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.000.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 170 (31 tháng 12 năm 2015 là: 188).

**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.

**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;

**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.

**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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2016.

**3.3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**4. 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 2016 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2015.

**5. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền mặt	907.608.578	761.635.059
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.165.957.795	6.684.658.840
Các khoản tương đương tiền	298.800.000.000	331.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>306.873.566.373</b>	<b>338.446.293.899</b>

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng. Khoản tiền gửi này được cầm cố thế chấp cho khoản vay dài hạn – xem thêm mục 5.10.

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty Cp Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	-	31.518.125.000	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
Công ty CP DV Sonadezi	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</b>	<b>45.018.125.000</b>	<b>-</b>

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức 12.000.000.000 VND tương đương 9,2% vốn điều lệ.

Tại ngày phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư các công ty trên không quan sát được trên thị trường để thuyết minh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.3. Phải thu của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Công ty Cp Phát triển đô thị công nghiệp số 2	15.560.337.361	50.188.377.361
Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp và dân dụng Hợp Lực	12.188.100.249	22.388.100.249
Công ty TNHH Tiên Triết	8.453.117.418	8.104.496.618
Công ty TNHH Công nghệ giày Trác Hữu	5.289.296.555	-
Các khách hàng khác	413.995.596	13.088.250
<b>Cộng</b>	<b>41.904.847.179</b>	<b>80.694.062.478</b>
Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 5.27:		
Công ty Cp Phát triển đô thị công nghiệp số 2	15.560.337.361	50.188.377.361
Công ty CP dịch vụ Sonadezi	69.547.886	-
<b>Cộng</b>	<b>15.629.885.247</b>	<b>50.188.377.361</b>

**5.4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu 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	-
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	-	-	7.458.333.333	-
Phải thu khác	76.814.344	-	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.833.448.010</b>	<b>-</b>	<b>21.217.966.999</b>	<b>-</b>

**5.5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.014.915.453	-	6.475.003.410	-
<b>Cộng</b>	<b>1.014.915.453</b>	<b>-</b>	<b>6.475.003.410</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Dự án BOT - đường 768	280.932.517.349	274.303.078.617
Dự án KCN Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	390.864.861.029	328.460.871.919
Dự án KCN Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.025.337.707.982	952.493.513.845
<b>Cộng</b>	<b>1.697.135.086.360</b>	<b>1.555.257.464.381</b>

Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đường BOT- đường 768 và dự án KCN Châu Đức được thế chấp vay dài hạn – xem thêm mục 5.10.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ là 13.486.022.607 VND

*(Xem tiếp trang sau)*



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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2016	74.861.378.204	1.816.740.153	3.410.663.779	1.803.530.460	540.188.097	82.432.500.693
<b>Tại ngày 30/06/2016 (*)</b>	<b>74.861.378.204</b>	<b>1.816.740.153</b>	<b>3.410.663.779</b>	<b>1.803.530.460</b>	<b>540.188.097</b>	<b>82.432.500.693</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2016	23.627.719.251	405.133.840	2.513.239.714	1.475.787.320	444.144.954	28.466.025.079
Khấu hao trong kỳ	1.900.810.380	76.524.174	177.823.524	48.310.800	8.866.284	2.212.335.162
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>	<b>25.528.529.631</b>	<b>481.658.014</b>	<b>2.691.063.238</b>	<b>1.524.098.120</b>	<b>453.011.238</b>	<b>30.678.360.241</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2016	51.233.658.953	1.411.606.313	897.424.065	327.743.140	96.043.143	53.966.475.614
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>	<b>49.332.848.573</b>	<b>1.335.082.139</b>	<b>719.600.541</b>	<b>279.432.340</b>	<b>87.176.859</b>	<b>51.754.140.452</b>
(*) Trong đó, Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ của xí nghiệp BOT là :	48.939.736.416	-	1.044.195.455	105.050.000	-	50.088.981.871

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.9. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phí trung tu bảo dưỡng đường Nhà máy nước Thiện Tân	6.591.134.220	810.692.643
Các khoản khác	29.589.771	499.138.764
<b>Cộng</b>	<b>6.620.723.991</b>	<b>1.309.831.407</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

**5.10. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2016 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	46.668.400.000	46.668.400.000	23.334.200.000	23.334.200.000	46.668.400.000	46.668.400.000
Vay dài hạn	580.044.599.785	580.044.599.785	141.529.544.445	23.334.200.000	461.849.255.340	461.849.255.340
<b>Cộng</b>	<b>626.712.999.785</b>	<b>626.712.999.785</b>	<b>164.863.744.445</b>	<b>46.668.400.000</b>	<b>508.517.655.340</b>	<b>508.517.655.340</b>

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay phải trả trong 6 tháng cuối 2016 và 6 tháng đầu năm 2017 theo lịch trả nợ vay theo các hợp đồng vay dài hạn ngân hàng.

Chi tiết các khoản vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 9%/năm. Thời gian vay từ 5 năm đến 10 năm.

Tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn trên bao gồm :

Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn – xem thêm mục 5.2.

Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại trạm số 1 và trạm thu phí số 3 thuộc dự án Đường BOT - đường 768 – xem thêm mục 5.6.

Tài sản hình thành trong tương lai của KCN Châu Đức - xem thêm mục 5.6.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Hội đồng bồi thường huyện Châu Đức	18.001.914.713	18.001.914.713	18.292.863.248	18.292.863.248
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	1.663.379.407	1.663.379.407	20.918.072.332	20.918.072.332
Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9	3.726.705.229	3.726.705.229	1.507.898.398	1.507.898.398
Phải trả cho các đối tượng khác (còn lại)	6.911.755.071	6.911.755.071	12.832.638.963	12.832.638.963
<b>Cộng</b>	<b>30.303.754.420</b>	<b>30.303.754.420</b>	<b>53.551.472.941</b>	<b>53.551.472.941</b>
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 5.27:				
Công ty Cp Công trình giao thông Đồng Nai	326.788.186	326.788.186	-	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	91.994.100	91.994.100	-	-
Công ty CP Điện cơ Đồng Nai	48.730.505	48.730.505	132.901.376	132.901.376
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	138.600.000	138.600.000	-	-
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	1.673.078.522	1.673.078.522	21.014.470.537	21.014.470.537
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	7.789.040	7.789.040	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.286.980.353</b>	<b>2.286.980.353</b>	<b>21.147.371.913</b>	<b>21.147.371.913</b>

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

	Tại ngày 01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2016
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp:				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	30.766.668	154.420.425	154.739.396	30.447.697
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.107.945.302	3.347.611.487	5.979.597.376	1.475.959.413
Thuế thu nhập cá nhân	104.667.989	439.521.235	389.383.197	154.806.027
Thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.243.379.959</b>	<b>3.945.553.147</b>	<b>6.527.719.969</b>	<b>1.661.213.137</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.13. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí của công trình BOT	5.615.784.172	-
Các khoản trích trước khác	-	45.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.615.784.172</b>	<b>45.000.000</b>
Dài hạn:		
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê và cơ sở hạ tầng KCN Châu Đức giai đoạn 1A và 1B	429.233.351.406	424.078.122.781
<b>Cộng</b>	<b>429.233.351.406</b>	<b>424.078.122.781</b>

**5.14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Bảo hiểm xã hội	-	21.755.800
Cổ tức phải trả	52.437.328.421	3.754.865.201
Bộ phận thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng	226.880.835	198.311.427
Các khoản phải trả, phải nộp khác	465.886.333	2.094.760.008
<b>Cộng</b>	<b>53.130.095.589</b>	<b>6.069.692.436</b>

**5.15. Doanh thu chưa thực hiện**

Là tiền cho thuê đất nhận trước cho nhiều năm

(Xem tiếp trang sau)

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

**5.16. Vốn chủ sở hữu**

**5.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu</b>					
	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư tại ngày 01/01/2015	1.000.000.000.000	5.414.250.000	8.623.473.378	17.246.946.756	52.269.423.241	1.083.554.093.375
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	20.694.466.726	20.694.466.726
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	2.518.469.000	5.036.938.000	(7.555.407.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi Cổ tức	-	-	-	-	(7.555.407.000)	(7.555.407.000)
	-	-	-	-	(35.000.000.000)	(35.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2015	1.000.000.000.000	5.414.250.000	11.141.942.378	22.283.884.756	22.853.075.967	1.061.693.153.101
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	41.625.629.055	41.625.629.055
Giảm khác	-	(7.000.000)	-	-	-	(7.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2016	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	22.283.884.756	64.478.705.022	1.103.311.782.156
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	18.183.882.222	18.183.882.222
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	6.602.000.000	(6.602.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi Cổ tức	-	-	-	-	(7.732.000.000)	(7.732.000.000)
	-	-	-	-	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2016</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>5.407.250.000</b>	<b>11.141.942.378</b>	<b>28.885.884.756</b>	<b>18.328.587.244</b>	<b>1.063.763.664.378</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.16.2. Chi tiết vốn góp của cổ đông**

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty Cơ điện lạnh REE	104.635.000.000	104.635.000.000
Công ty CP Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Quý Đầu tư Phát triển Đồng Nai	28.000.000.000	28.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	298.165.000.000	298.165.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

**5.16.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2016	Tại ngày 01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu 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.

**5.16.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty (sau khi trừ quỹ khen thưởng phúc lợi)	15.929.080.826	18.128.352.852
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	100.000.000	100.000.000
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>159</b>	<b>181</b>

**5.16.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2016	22.283.884.756	11.141.942.378
Trích trong kỳ	6.602.000.000	-
<b>Tại ngày 30/06/2016</b>	<b>28.885.884.756</b>	<b>11.141.942.378</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	12.714.882.530	11.174.625.000
Doanh thu phí quản lý	5.925.115.682	4.009.299.682
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	983.348.906	251.467.572
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	837.302.721	747.821.929
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	24.494.615.000	14.465.387.000
<b>Cộng</b>	<b>44.955.264.839</b>	<b>30.648.601.183</b>

Doanh thu cho thuê tài sản ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước trong kỳ này là 11.251.406.250 VND. Nếu doanh thu cho thuê tài sản này được phân bổ dần theo thời gian cho thuê (43 năm) thì chênh lệch so với doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước là 10.989.745.640 VND.

**5.18. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	5.593.180.545	5.224.324.875
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	425.553.780	148.793.900
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.478.353.450	1.403.635.762
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	12.539.319.371	4.405.669.986
<b>Cộng</b>	<b>20.036.407.146</b>	<b>11.182.424.523</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	6.449.075.286	8.018.273.520
Cổ tức được chia	1.200.000.000	960.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.649.075.286</b>	<b>8.978.273.520</b>

**5.20. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	6.842.865.642	2.555.556
<b>Cộng</b>	<b>6.842.865.642</b>	<b>2.555.556</b>



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

**5.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.051.339.130	2.861.860.801
Chi phí đồ dùng văn phòng	130.158.914	62.394.800
Chi phí khấu hao	421.433.520	421.433.520
Thuế, phí, lệ phí	41.976.375	68.392.995
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.168.607.681	869.876.612
Chi phí bằng tiền khác	573.156.397	444.583.769
<b>Cộng</b>	<b>5.386.672.017</b>	<b>4.728.542.497</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.392.539.042	-
Chi phí nhân công	7.119.152.882	2.861.860.801
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.248.711.815	477.433.518
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.915.675.733	1.174.100.240
Chi phí khác bằng tiền	7.027.304.163	11.645.008.292
<b>Cộng</b>	<b>25.703.383.634</b>	<b>16.158.402.851</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	20.033.577.140	23.477.716.296
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	12.424.495.849	46.416.668
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.200.000.000)	(960.000.000)
Thu nhập tính thuế bao gồm:	31.258.072.989	22.564.132.964
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	20.267.848.963	12.091.408.001
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính (1)	2.026.784.896	1.209.140.800
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh khác	10.990.224.026	10.472.724.963
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác (2)	2.198.044.805	2.303.999.492
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1)+(2)	3.709.609.209	3.513.140.292
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm	(877.218.215)	(604.570.400)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN năm nay	-	(125.320.322)
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này</b>	<b>3.347.611.487</b>	<b>2.783.249.570</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.24. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Kỳ này VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	141.529.544.445

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

	<u>Kỳ này VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(23.334.200.000)

**5.26. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Hoạt động cho thuê đất và các dịch vụ hạ tầng
- Hoạt động dự án BOT
- Hoạt động tài chính
- 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 30/06/2016

Đơn vị: 1.000 VND

	<u>Hoạt động cho thuê đất và các DVHT</u>		<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u>		<u>Hoạt động tài chính</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Doanh thu thuần (*)</b>										
Từ khách hàng bên ngoài	18.639.998	15.183.925	24.494.615	14.465.387	7.649.075	8.978.274	1.820.652	999.289	52.604.340	39.626.875
<b>Cộng</b>	<b><u>18.639.998</u></b>	<b><u>15.183.925</u></b>	<b><u>24.494.615</u></b>	<b><u>14.465.387</u></b>	<b><u>7.649.075</u></b>	<b><u>8.978.274</u></b>	<b><u>1.820.652</u></b>	<b><u>999.289</u></b>	<b><u>52.604.340</u></b>	<b><u>39.626.875</u></b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Lãi gộp của bộ phận CP bán hàng & QLDN	13.046.818	9.959.600	11.955.296	10.059.717	806.210	8.975.718	(83.256)	(553.140)	25.725.068	28.441.895
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	11.800	-	11.800
Lợi nhuận trước thuế	9.668.755	8.452.270	11.955.296	10.059.717	(1.100.691)	7.685.523	(489.783)	(2.719.793)	20.033.577	23.477.717
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.110.605	951.926	739.090	374.496	-	1.456.828	-	-	1.849.695	2.783.250
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b><u>8.558.150</u></b>	<b><u>7.500.344</u></b>	<b><u>11.216.206</u></b>	<b><u>9.685.221</u></b>	<b><u>(1.100.691)</u></b>	<b><u>6.228.695</u></b>	<b><u>(489.783)</u></b>	<b><u>(2.719.793)</u></b>	<b><u>18.183.882</u></b>	<b><u>20.694.467</u></b>

(\*) Doanh thu thuần bao gồm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và doanh thu hoạt động tài chính.

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

**Các thông tin khác**

	<u>Hoạt động cho thuê đất và các DVHT</u>		<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tài sản của bộ phận	1.932.808.573	1.815.618.896	326.988.557	315.901.942	2.259.797.130	2.131.520.838
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.259.797.130</b>	<b>2.131.520.838</b>
Nợ phải trả của bộ phận	1.011.303.072	831.235.025	184.730.394	196.974.031	1.196.033.466	1.028.209.056
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>1.196.033.466</b>	<b>1.028.209.056</b>
	<u>Hoạt động cho thuê đất và các DVHT</u>		<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khấu hao	1.245.278	1.240.695	6.741.550	1.125.765	7.986.828	2.366.460

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty chủ yếu là tại Đồng Nai và Bà Rịa – Vũng Tàu. 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải trả – Xem thêm mục 5.11:		
Công ty Cp Công trình Giao thông Đồng Nai	(326.788.186)	-
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	(91.994.100)	-
Công ty CP Điện cơ Đồng Nai	(48.730.505)	(132.901.376)
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	(138.600.000)	-
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	(1.673.078.522)	(21.014.470.537)
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	(7.789.040)	-
<b>Cộng</b>	<b>(2.286.980.353)</b>	<b>(21.147.371.913)</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 VND
Phải thu phí dịch vụ Tư vấn Giám sát:		
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	67.266.210	276.614.330
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	765.026.737	-
Phải thu phí cho thuê đất và phí quản lý:		
Công ty CP Sonadezi Long Thành	2.878.040.662	2.878.040.662
Công ty CP Sonadezi Long Bình	688.833.200	688.833.200
Công ty CP Sonadezi An Bình	85.907.360	85.907.360
Công ty CP Phát triển Đô thị Công Nghiệp số 2	1.613.920.000	-
Phải thu vé cầu đường 768		
Công ty CP Môi trường Sonadezi	252.750.000	222.300.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phải trả phí xây dựng KDC và KCN Châu Đức:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	24.395.930.361	105.576.208
Phải trả phí dịch vụ bảo vệ:		
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	415.800.000	-
Phải trả phí thuê văn phòng và chi phí điện nước		
Tổng Công ty CP phát triển KCN	445.458.964	427.324.967
Phải trả xây dựng đường 768		
Công ty Cp Công trình giao thông Đồng Nai	6.535.763.712	-

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

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được chi tiết như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của HĐQT	300.666.668	66.666.670
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc	779.620.000	654.029.400
<b>Cộng</b>	<b>1.080.286.668</b>	<b>720.696.070</b>

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

Công ty cho thuê Khu công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 44 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ

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

Tại ngày 30/06/2016, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê đất không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Từ 1 năm trở xuống	41.490.851.583	80.680.974.228

**5.29. Số liệu so sánh**

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

	Kỳ trước VND	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	181	207

**5.30. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, cao ốc Sonadezi, đường số 1,  
KCN Biên Hòa, P. An Bình, Tp. Biên Hòa,  
Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

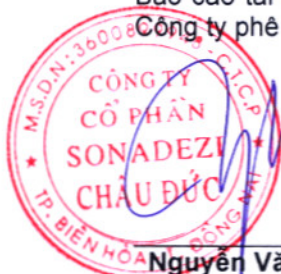
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****5.31. Thông tin thuyết minh khác**

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của HĐQT để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 đã được giải ngân đến ngày 30/6/2016 như sau:

Đầu tư vào KCN Châu Đức		Dự án BOT 768		VND
Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	
270.000.000.000	-	30.000.000.000	19.899.576.254	

**6. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2016 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 12 tháng 8 năm 2016.



*[Signature]*  
**Nguyễn Văn Tuấn**  
 Tổng giám đốc  
 Đồng Nai, ngày 12 tháng 8  
 năm 2016

*[Signature]*  
**Nguyễn Thị Quỳnh Hoa**  
 Kế toán trưởng

*[Signature]*  
**Đặng Thị Thúy Hằng**  
 Người lập