

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. Phải thu ngắn hạn khác

	Cuối năm	VND Đầu năm
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 HĐ tiền gửi có kỳ hạn	7.458.333.333	-
Phải thu cổ tức	-	224.659.000
Phải thu khác	3.000.000	15.109.806
Cộng	<u>21.217.966.999</u>	<u>13.996.402.472</u>

5.4. Hàng tồn kho

Là nguyên vật liệu, vật tư ngành nước và vật liệu xây dựng dùng để xây dựng hệ thống dẫn nước sạch vào khu công nghiệp.

(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 năm	-	1.340.000.000	-	-	-	-	1.340.000.000
Số dư cuối năm	25.921.641.788	1.816.740.153	3.410.663.779	1.803.530.460	48.939.736.416	540.188.097	82.432.500.693
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 năm	1.686.033.252	148.465.013	355.647.050	96.621.599	2.115.587.502	17.732.570	4.420.086.986
Số dư cuối năm	10.658.567.463	405.133.840	2.513.239.714	1.475.787.320	12.969.151.788	444.144.954	28.466.025.079
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
Tại ngày cuối năm	15.263.074.325	1.411.606.313	897.424.065	327.743.140	35.970.584.628	96.043.143	53.966.475.614

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm 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.

5.7. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Dự án BOT - đường 768	274.303.078.617	274.303.078.617	227.099.529.101	227.099.529.101	
Dự án KCN Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư tư vấn xây dựng	328.460.871.919	328.460.871.919	177.566.939.956	177.566.939.956	
Dự án KCN Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	952.493.513.845	952.493.513.845	949.878.111.385	949.878.111.385	
Cộng	1.555.257.464.381	1.555.257.464.381	1.354.544.580.442	1.354.544.580.442	

Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án KCN Châu Đức được thế chấp vay dài hạn – xem thêm mục 5.14.

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

5.8. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm			Đầu năm			VND
	Giá gốc	Số lượng cổ phần	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Số lượng cổ phần	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	
Cộng	45.018.125.000	-	45.018.125.000	45.018.125.000	-	45.018.125.000	

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.

5.9. Chi phí trả trước

	Cuối năm	VND
		Đầu năm
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ phân bổ	57.571.200	-
Cộng	57.571.200	-
Dài hạn:		
Phí trùng tu bảo dưỡng đường Đồng Khởi	-	1.411.870.466
Phí trùng tu bảo dưỡng đường Nhà máy nước Thiện Tân	810.692.643	1.621.821.307
Chi phí trả trước dài hạn khác	499.138.764	371.701.886
Cộng	1.309.831.407	3.405.393.659

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

5.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng	18.371.690.584	18.371.690.584	38.891.688.427	38.891.688.427	
Khác	35.179.782.357	35.179.782.357	8.563.269.587	8.563.269.587	
Cộng	53.551.472.941	53.551.472.941	47.454.958.014	47.454.958.014	

Trong đó, số dư công nợ phải trả với bên có liên quan là 24.998.942.922 VND (tại ngày 31/12/2014 là 4.945.945.983 VND) – xem thêm mục số 9.

5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

				VND
	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Phải nộp:				
Thuế tiêu thụ đặc biệt	27.725.762	310.632.603	307.591.697	30.766.668
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.024.299.337	6.952.617.963	4.868.971.998	4.107.945.302
Thuế thu nhập cá nhân	402.386.058	1.184.299.219	1.482.017.288	104.667.989
Các loại thuế khác	-	54.798.229	54.798.229	-
Cộng	2.454.411.157	8.502.348.014	6.713.379.212	4.243.379.959

(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

5.12. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là tiền cho thuê đất nhận trước cho nhiều năm.

5.13. Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối năm	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	21.755.800	23.810.578
Cổ tức phải trả	3.754.865.201	2.573.966.101
Bộ phận thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng	198.311.427	312.285.783
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.094.760.008	920.997.749
Cộng	6.069.692.436	3.831.060.211
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	120.000.000	-
Cộng	120.000.000	-

(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

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	700.000.000.000	5.484.250.000	14.062.970.756	7.031.485.378	39.451.967.645	766.030.673.779
Tăng vốn trong năm trước	300.000.000.000	-	-	-	-	300.000.000.000
Lợi nhuận của năm trước	-	-	-	-	50.369.383.596	50.369.383.596
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	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)
Giảm khác	-	(70.000.000)	-	-	-	(70.000.000)
Số dư đầu năm nay	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
Lợi nhuận của năm nay	-	-	-	-	62.320.095.781	62.320.095.781
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	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)
Giảm khác	-	(7.000.000)	-	-	-	(7.000.000)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	5.407.250.000	22.283.884.756	11.141.942.378	64.478.705.022	1.103.311.782.156

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

5.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	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
Cổ đông khác	298.165.000.000	298.165.000.000
Cộng	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>

5.16.3. Các biến động về vốn với các chủ sở hữu và cổ tức đã chia

	Năm nay	VND Năm 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 năm	-	300.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ tức đã chia	35.000.000.000	28.000.000.000

5.16.4. Cổ phiếu

	Cuối năm	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

5.16.5. Các quỹ của doanh nghiệp

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

(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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất	121.179.344.672	210.937.610.848
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	855.508.716	10.313.791
Doanh thu hoạt động dịch vụ thể dục thể thao	1.571.453.291	1.559.539.224
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	31.778.567.000	27.348.214.000
Cộng	155.384.873.679	239.855.677.863

Doanh thu cho thuê tài sản ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước trong năm 2015 là 115.887.736.240. Nếu doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian (44 năm) thì chênh lệch so với doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước là 113.253.924.053 VND.

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn trích trước cho thuê đất	75.729.045.790	156.645.645.475
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	540.849.500	9.839.630
Giá vốn hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	2.990.871.290	3.762.554.938
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	12.113.280.082	10.362.488.493
Cộng	91.374.046.662	170.780.528.536

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.591.409.981	1.148.578.877
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.706.450.000	2.494.305.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	44.000
Cộng	19.297.859.981	3.642.927.877

6.4. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao TSCĐ	111.999.999	18.666.666
Chi phí dịch vụ mua ngoài	328.721.605	205.561.212
Chi phí bằng tiền khác	597.640.341	10.033.333
Cộng	1.038.361.945	234.261.211

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	7.054.515.659	6.892.560.647
Chi phí đồ dùng văn phòng	124.885.600	340.113.084
Chi phí khấu hao TSCĐ	842.867.021	811.325.643
Thuế, phí, lệ phí	93.099.603	139.905.585
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.672.657.644	1.745.682.667
Chi phí bằng tiền khác	1.802.214.387	1.111.807.815
Cộng	11.590.239.914	11.041.395.441

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 sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	11.435.680.323	10.210.078.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.737.503.412	4.822.209.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.788.773.524	158.445.328.142
Chi phí khác bằng tiền	7.040.691.262	8.578.569.216
Cộng	104.002.648.521	182.056.185.188

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	70.770.630.313	61.449.562.062
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	260.607.791	129.491.672
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(3.706.450.000)	(2.600.971.672)
Thu nhập chịu thuế, bao gồm:	67.324.788.104	58.978.082.062
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế suất 10%	30.241.468.955	29.560.828.146
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế suất 22%	37.083.319.149	29.417.253.916
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh	11.182.477.108	9.427.878.676
Thuế TNDN được miễn, giảm	(4.229.859.145)	(1.711.923.087)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	-	3.364.222.877
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.952.617.963	11.080.178.466

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục tăng giảm thu nhập chịu thuế TNDN theo quy 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 năm

	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	202.281.324.688
Cộng	202.281.324.688

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(38.525.400.000)
Cộng	(38.525.400.000)

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

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 mặt bằng
- Hoạt động dự án BOT
- Hoạt động tài chính
- Hoạt động khác

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Hoạt động tài chính</u>	<u>Hoạt động khác</u>	VND <u>Tổng cộng</u>
Doanh thu thuần					
Từ khách hàng bên ngoài	121.179.344.672	31.778.567.000	19.297.859.981	2.426.962.007	174.682.733.660 (*)
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Cộng	<u>121.179.344.672</u>	<u>31.778.567.000</u>	<u>19.297.859.981</u>	<u>2.426.962.007</u>	<u>174.682.733.660</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả của bộ phận	45.450.298.882	19.665.286.918	19.295.304.425	(1.104.758.783)	83.306.131.442
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	10.709.593.487	-	1.704.518.216	214.490.156	12.628.601.859
Thu nhập khác				93.100.730	93.100.730
Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.740.705.395	19.665.286.918	17.590.786.209	(1.226.148.209)	70.770.630.313
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.672.464.137	987.164.346	1.219.675.571	73.313.909	6.952.617.963
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	1.497.916.569	-	1.497.916.569
Lợi nhuận sau thuế	<u>30.068.241.258</u>	<u>18.678.122.572</u>	<u>14.873.194.068</u>	<u>(1.299.462.118)</u>	<u>62.320.095.781</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: 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 thông tin khác

	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Tổng cộng</u>
Tài sản của bộ phận	1.815.618.896.491	315.901.941.668	2.131.520.838.159
Tổng tài sản			<u>2.131.520.838.159</u>
	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nợ phải trả của bộ phận	1.023.852.424.640	4.356.631.363	1.028.209.056.003
Tổng nợ phải trả			<u>1.028.209.056.003</u>
	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Tổng cộng</u>
Chi phí mua sắm tài sản cố định	1.340.000.000	-	1.340.000.000
Chi phí khấu hao	2.485.973.593	2.251.529.819	4.737.503.412

(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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Hoạt động tài chính</u>	<u>Hoạt động khác</u>	VND <u>Tổng cộng</u>
Doanh thu thuần					
Từ khách hàng bên ngoài	210.937.610.848	27.348.214.000	3.642.927.877	1.569.853.015	243.498.605.740 (*)
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Cộng	210.937.610.848	27.348.214.000	3.642.927.877	1.569.853.015	243.498.605.740
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả của bộ phận	54.291.965.373	16.985.725.507	3.637.469.387	(2.202.541.553)	72.712.618.714
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	11.004.483.095	-	189.275.308	81.898.249	11.275.656.652
Thu nhập khác	-	-	-	12.600.000	12.600.000
Lợi nhuận kế toán trước thuế	43.287.482.278	16.985.725.507	3.448.194.079	(2.271.839.802)	61.449.562.062
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.515.819.850	564.358.616	-	-	11.080.178.466
Lợi nhuận sau thuế	32.771.662.428	16.421.366.891	3.448.194.079	(2.271.839.802)	50.369.383.596

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

(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

Các thông tin khác

	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Tổng công</u>
Tài sản của bộ phận	1.557.616.124.399	270.357.617.343	1.827.973.741.742
Tổng tài sản			<u>1.827.973.741.742</u>
	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Tổng công</u>
Nợ phải trả của bộ phận	738.020.882.068	6.398.766.299	744.419.648.367
Tổng nợ phải trả			<u>744.419.648.367</u>
	<u>Hoạt động cho thuê đất và mặt bằng</u>	<u>Hoạt động dự án BOT</u>	<u>Tổng công</u>
Chi phí mua sắm tài sản cố định	-	34.300.000	34.300.000
Chi phí khấu hao	2.568.786.181	2.253.423.073	4.822.209.254

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.

(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

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, 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 Cấp nước Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Hạ tầng KCN Định Quán	Công ty thành viên trong Tập đoàn
4. Trường Cao đẳng Công nghệ & Quản trị Sonadezi	Công ty thành viên trong Tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Vận tải Sonadezi	Công ty thành viên trong Tập đoàn
6. Công ty CP Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên trong Tập đoàn
7. Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty thành viên trong Tập đoàn
8. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên trong Tập đoàn
9. Công ty TNHH MTV Xây dựng Cấp nước Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
10. Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
11. Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
12. Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty thành viên trong Tập đoàn
13. Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1	Công ty thành viên trong Tập đoàn
14. Công ty CP Sơn Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
15. Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
16. Công ty CP Cảng Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
17. Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
18. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty thành viên trong Tập đoàn
19. Công ty CP Bến Xe và Dịch Vụ Vận Tải Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
20. Công ty CP Điện cơ Đồng Nai	Công ty thành viên trong Tập đoàn
21. Ông Phạm Xuân Bách	Tổng Giám đốc Công ty

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu phí thuê đất KCN Châu Đức - Xem thêm mục 5.2		
Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	50.188.377.361	-
Cộng	50.188.377.361	-
		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả phí xây dựng KDC và KCN Châu Đức		
Công ty CP Sonadezi An Bình	(20.918.072.332)	(756.620.905)
Phải trả phí xây dựng đường 768		
Công ty CP Sonadezi An Bình	(1.780.825.864)	(1.780.825.864)
Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	(2.167.143.350)	(2.167.143.350)
Công ty CP Điện cơ Đồng Nai	(132.901.376)	(241.355.864)
Cộng - xem thêm mục 5.10	(24.998.942.922)	(4.945.945.983)

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

	Năm nay	VND Năm trước
Trả phí thuê văn phòng và chi phí điện		
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	867.699.894	848.594.404
		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu phí Dịch vụ Tư vấn Giám sát		
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	720.664.130	-

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

	Năm nay	VND Năm 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

	Năm nay	VND Năm trước
Trả phí xây dựng KDC và KCN Châu Đức:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	11.750.013.241	3.454.034.222

	Năm nay	VND Năm trước
Cổ tức được nhận:		
Công ty CP Sonadezi Long Bình	2.521.450.000	2.269.305.000
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	960.000.000	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	225.000.000	225.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Thủ lao Hội Đồng Quản trị:

	Năm nay	VND Năm trước
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Thủ lao Hội Đồng Quản trị	1.151.620.440	2.072.229.336
Cộng	1.151.620.440	2.072.229.336

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

11. THUYẾT MINH KHÁC

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của ĐHCĐ Công ty để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 đã được giải ngân đến ngày 31/12/2015 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	12.203.715.979

12. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 27 tháng 01 năm 2016.

Biên Hòa, ngày 27 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THỊ THÚY HẰNG

NGUYỄN THỊ QUỲNH HOA

PHẠM XUÂN BÁCH