

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 30/09/2017 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350		-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	290.604.804.978		-	290.604.804.978
Cộng	476.067.168.328		-	476.067.168.328
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	175.176.963.761	244.890.466	-	175.421.854.227
Cơ sở hạ tầng	249.494.833.395	348.783.909	-	249.843.617.304
Cộng	424.671.797.156	593.674.375	-	425.265.471.531
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	10.285.399.589			10.040.509.123
Cơ sở hạ tầng	41.109.971.583			40.761.187.674
Cộng	51.395.371.172			50.801.696.797

5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trung tu	4.586.176.799	5.546.074.265
Các khoản khác	350.638.469	185.187.812
Cộng	4.936.815.268	5.731.262.077

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

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

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

	Tại ngày 30/09/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán :				
Hội đồng bồi thường huyện				
Châu Đức	11.707.943.656	11.707.943.656	16.508.983.956	16.508.983.956
Công Ty TNHH Koastal				
Eco Industries	1.789.060.488	1.789.060.488	4.240.175.558	4.240.175.558
Công ty Cổ Phần Sonadezi				
An Bình	1.663.379.407	1.663.379.407	5.793.632.876	5.793.632.876
Công Ty TNHH Xây Dựng				
Quang Hải Nam	6.419.697.524	6.419.697.524	893.478.119	893.478.119
Phải trả cho các đối tượng khác (còn lại)	9.758.610.673	9.758.610.673	8.880.016.476	8.880.016.476
Cộng	31.338.691.748	31.338.691.748	36.316.286.985	36.316.286.985

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.12. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp nhà nước

	Tại ngày 30/09/2017 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	65.388.571	-	7.239.361.253	7.239.361.253	65.388.571	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	27.180.303	268.609.090	270.814.393	-	29.385.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	123.592.881	999.525.122	1.618.557.878	-	742.625.637
Thuế thu nhập cá nhân	-	585.988.132	986.881.464	480.024.032	-	79.130.700
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	65.388.571	736.761.316	9.498.376.929	9.612.757.556	65.388.571	851.141.943

(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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.13. Chi phí phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	19.918.025.000	19.918.025.000
Cộng	19.918.025.000	19.918.025.000

5.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Kinh phí công đoàn	38.775.880	-
Cổ tức phải trả	32.114.676.571	10.478.789.501
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.381.514.627	5.235.017.617
Cộng	34.534.967.078	15.713.807.118

5.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo hợp đồng thuê đất số 13/HĐTD – SZC – KD. Thời gian thuê từ 2015 đến năm 2058, tổng giá trị hợp đồng là 55.873.125.000 VND.

Khả năng không thực hiện được thỏa thuận về việc cho thuê đất như trong hợp đồng đã ký với khách hàng là thấp do đây hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp nhiều năm, khách hàng sẽ không bỏ ngang cơ sở vật chất và đã thanh toán hết tiền thuê đất.

(Xem tiếp trang sau)

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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.16. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2017 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	48.222.850.323	48.222.850.323	17.130.266.882	24.500.100.000	55.592.683.441	55.592.683.441
Vay dài hạn	578.308.415.413	578.308.415.413	47.652.565.951	17.130.266.882	547.786.116.344	547.786.116.344
Cộng	626.531.265.736	626.531.265.736	64.782.832.833	41.630.366.882	603.378.799.785	603.378.799.785

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng đến hạn phải trả trong năm 2017 và 6 tháng đầu năm 2018 theo lịch trả nợ vay theo các hợp đồng vay dài hạn ngân hàng.

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 9,7%/năm. Thời gian vay còn lại từ 2 năm đến 8 năm.

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

- Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại trạm số 1 và trạm số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.
- Một phần quyền sử dụng đất các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Biên bản định giá 0102/BBĐG ngày 04 tháng 01 năm 2017 giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 7

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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.17. Vốn chủ sở hữu****5.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	
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 năm trước	-	-	-	-	44.139.937.545	44.139.937.545
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	6.602.000.000	(6.602.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(7.732.000.000)	(7.732.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2017	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	44.284.642.567	1.089.719.719.701
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	25.067.789.809	25.067.789.809
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.242.255.000)	(4.242.255.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(40.000.000.000)	(40.000.000.000)
Tại ngày 30/09/2017	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	25.110.177.376	1.070.545.254.510



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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 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
Quỹ 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
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

5.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

5.17.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2017	28.885.884.756	11.141.942.378
Trích trong kỳ		-
Tại ngày 30/09/2017	28.885.884.756	11.141.942.378

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**

	Quý III/2017 VND	Quý III/2016 VND
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý và các dịch vụ HT	121.653.845	8.970.176.410
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát	236.363.636	232.886.726
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	525.580.273	481.354.417
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	14.845.562.728	12.884.203.000
Doanh thu xử lý nước thải	38.642.400	
Doanh thu khác	6.670.746	
Cộng	15.774.473.628	22.568.620.553

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Quý III/2017 VND	Quý III/2016 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	671.259.215	5.401.689.261
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	157.219.089	74.142.353
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	722.946.035	643.239.657
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	6.611.821.292	4.224.602.959
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	40.637.755	
Cộng	8.203.883.386	10.343.674.230

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III/2017 VND	Quý III/2016 VND
Lãi tiền gửi	2.371.840.725	5.705.495.952
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.616.087.500	4.222.885.000
Cộng	5.987.928.225	9.928.380.952

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III/2017 VND	Quý III/2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.122.449.050	1.874.853.310
Chi phí đồ dùng văn phòng	54.098.955	127.995.809
Chi phí khấu hao	221.393.508	212.072.649
Thuế, phí, lệ phí	26.908.065	14.933.984
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.109.164.855	411.822.275
Chi phí bằng tiền khác	447.484.477	491.305.900
Cộng	3.981.498.910	3.132.983.927

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III/2017 VND	Quý III/2016 VND
Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	6.087.945.126	15.188.480.449
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng		
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(3.616.087.500)	(4.222.885.000)
Thu nhập chịu thuế, bao gồm:	2.471.857.626	10.965.595.449
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10%	2.471.857.626	8.838.230.739
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 20%		2.127.364.710
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh	247.185.763	1.309.296.016

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thuế TNDN được miễn, giảm	(123.592.882)	(441.911.537)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	123.592.881	867.384.479

7. 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)

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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016**

	Hoạt động cho thuê đất và các DVHT	Hoạt động kinh doanh thu phí	Hoạt động tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần Từ khách hàng bên ngoài	27.610.174.622	37.378.818.000	17.577.456.238	2.534.892.770	85.101.341.630
Giữa các bộ phận Cộng	27.610.174.622	37.378.818.000	17.577.456.238	2.534.892.770	85.101.341.630
Kết quả HĐKD					
Kết quả của bộ phận	16.469.919.836	20.614.895.670	7.257.066.179	58.988.510	44.400.870.195
CP bán hàng & QLDN	4.978.949.680		3.677.867.801	533.995.125	9.190.812.606
Thu nhập khác				12.000.000	12.000.000
LN kế toán trước thuế	11.490.970.156	20.614.895.670	3.579.198.378	(463.006.615)	35.222.057.589
CP thuế TNDN HH	1.156.688.611	1.560.390.786			2.717.079.397
Lợi nhuận sau thuế	10.334.281.545	19.054.504.884	3.579.198.378	(463.006.615)	32.504.978.192



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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017**

	Hoạt động cho thuê đất và các DVHT	Hoạt động kinh doanh thu phí	Hoạt động tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần Từ khách hàng bên ngoài	8.880.730.055	43.269.860.091	13.767.182.459	3.175.435.837	69.093.208.442
Giữa các bộ phận					
Cộng	8.880.730.055	43.269.860.091	13.767.182.459	3.175.435.837	69.093.208.442
Kết quả HĐKD					
Lãi gộp của bộ phận	5.779.667.039	26.156.565.172	4.982.125.103	111.369.579	37.029.726.893
CP bán hàng & QLDN	3.075.818.220		6.558.187.584	1.336.107.121	10.970.112.925
Thu nhập khác				7.700.963	7.700.963
LN kế toán trước thuế	2.703.848.819	26.156.565.172	(1.576.062.481)	(1.217.036.579)	26.067.314.931
CP thuế TNDN HH		999.525.122			999.525.122
Lợi nhuận sau thuế	2.703.848.819	25.157.040.050	(1.576.062.481)	(1.217.036.579)	25.067.789.809

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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan

1. Tổng công ty phát triển Khu công nghiệp
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình
3. Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi
4. Công ty Cổ phần công trình giao thông Đồng Nai
5. Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
7. Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
9. Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2
10. Trường Cao đẳng Công nghệ & QT Sonadezi
11. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai
12. Công ty CP Cảng Đồng Nai
13. Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai
14. Công ty CP Sonadezi Giang Điền
15. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Công ty thành viên tập đoàn
 Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ứng trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		2.088.288.131
Công Ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	244.400.000	152.000.000
Cộng	244.400.000	2.240.288.131
	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả:		
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	(9.443.555)	-
Công ty Cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	(63.357.187)	(326.788.186)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(5.793.632.876)	(1.663.379.407)
Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai	-	(48.730.505)
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	(207.900.000)	(45.031.800)
Cộng	(6.074.333.618)	(2.083.929.898)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khác:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	(18.736.000.000)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	(4.032.000.000)	(5.040.000.000)
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	(38.004.000)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(280.000.000)	-
Công ty Cổ phần điện cơ Đồng Nai	(28.000.000)	-
Công ty CP Cảng Đồng Nai	(280.000.000)	-
Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai	(280.000.000)	-
Cộng	(23.674.004.000)	(5.040.000.000)

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	(107.423.000)	(263.085.000)
Trường Cao đẳng Công nghệ & QT Sonadezi	(47.829.00)	-
Cộng	(155.252.000)	(263.085.000)

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau::

	01/01/2017 30/09/2017 VND	01/01/2016 30/09/2016 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	657.097.116	332.441.609
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	2.616.400.602	2.878.040.662
Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi	459.286.364	374.700.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	626.212.000	688.833.200
Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2	1.467.200.000	1.613.920.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	78.097.600	85.907.360
Công Ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	-	765.026.737
Cộng	5.904.293.682	6.738.869.568

	01/01/2017 30/09/2017 VND	01/01/2016 30/09/2016 VND
--	---------------------------------	---------------------------------

Mua hàng:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	620.358.128	667.352.390

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Công ty CP Sonadezi An Bình	15.833.119.789	14.610.794.781
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	484.647.800	91.994.100
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	6.388.250	6.652.175
Cộng	16.944.513.967	15.376.793.446

Thủ lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	01/01/2017 30/09/2017 VND	01/01/2016 30/09/2016 VND
Thủ lao và thu nhập	1.800.860.000	1.898.482.802

9. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2017 là 5.964.352.245 đồng, giảm 58% so cùng kỳ năm trước là do các yếu tố chủ yếu sau:

Doanh thu thuần quý 3/2017 là 15.774.473.628 đồng, tương ứng giảm 30% so với doanh thu cùng kỳ năm 2016, trong đó doanh thu từ hoạt động cho thuê đất KCN giảm 8.848.522.565 đồng, tỷ lệ giảm 99%. Tương ứng giá vốn cũng giảm 21% so quý 3 năm trước. Làm cho lợi nhuận gộp giảm 38% so với quý 3/2016.

Chi phí tài chính giảm 14% so với cùng kỳ năm trước. Chi phí bán hàng tăng 36% so với quý 3/2016. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 27%.

Tổng hợp các yếu tố trên tổng lợi nhuận trước thuế quý 3/2017 là 6.087.945.126 đồng giảm 60% so quý 3/2016.

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý III năm 2017 so cùng kỳ năm 2016

Chỉ tiêu	Quý 3		Biến động	Tỷ lệ (%)
	Năm 2017	Năm 2016	Số tiền	
Doanh thu thuần	15.774.473.628	22.568.620.553	(6.794.146.925)	-30%
Giá vốn hàng bán	8.203.883.386	10.343.674.230	(2.139.790.844)	-21%
Lợi nhuận gộp	7.570.590.242	12.224.946.323	(4.654.356.081)	-38%
DT hoạt động Tài chính	5.987.928.225	9.928.380.952	(3.940.452.727)	-40%
Chi phí tài chính	2.994.534.045	3.477.524.417	(482.990.372)	-14%
Chi phí bán hàng	499.040.386	366.338.482	132.701.904	36%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.981.498.910	3.132.983.927	848.514.983	27%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	6.083.445.126	15.176.480.449	(9.093.035.323)	-60%
Thu nhập khác	4.500.000	12.000.000	(7.500.000)	-63%
Lợi nhuận khác	4.500.000	12.000.000	(7.500.000)	-63%
Tổng LN kế toán trước thuế	6.087.945.126	15.188.480.449	(9.100.535.323)	-60%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	123.592.881	867.384.479	(743.791.598)	-86%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.964.352.245	14.321.095.970	(8.356.743.725)	-58%

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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**10. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC**

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của ĐHĐCĐ Công ty để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 đã được giải ngân đến ngày 30/09/2017 như sau:

		VND	
Đầu tư vào KCN Châu Đức		Dự án BOT 768	
Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân
270.000.000.000	133.494.768.915	30.000.000.000	27.736.572.101




Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày tháng 10 năm
2017


Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Tường Vy
Người lập

