

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨCĐịa 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng:		
CÔNG TY TNHH GFN Việt Nam	7.821.606.432	-
CÔNG TY TNHH MAGIKAN VINA	5.313.659.130	7.970.488.695
Công ty TNHH Sung Jin	5.794.050.150	9.656.750.250
Công ty TNHH ZIRTEC	16.758.126.000	16.758.126.000
Công ty CP Khí Công nghiệp Dầu Khí Việt Hàn	-	25.735.568.936
Công ty CP Phân bón Hà Lan AGRO	24.537.369.780	24.537.369.780
Các khách hàng khác	10.976.016.972	23.544.521.747
Cộng	71.200.828.464	108.202.825.408

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9	1.839.851.982	6.282.894.000
Công ty TNHH Xây Dựng Trường An Thịnh	3.592.835.209	2.648.666.980
Các nhà cung cấp khác	5.197.933.122	3.774.316.866
Cộng	10.630.620.313	12.705.877.846

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/03/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	-	-	1.406.491.667	-
Phải thu khác	1.398.011.318	-	180.090.458	-
Cộng	1.398.011.318	-	1.586.582.125	-
Dài hạn:				
Phải thu khác	168.101.010		168.101.010	



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 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Dự án đường BOT 768	2.699.948.175	2.699.948.175
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	380.506.434.247	331.697.049.782
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.179.884.796.837	1.094.100.371.100
Dự án nhà xưởng cho thuê	-	-
Cộng	<u>1.563.091.179.259</u>	<u>1.428.497.369.057</u>

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

(Xem tiếp trang sau)

JOB
 CÔ
 CÔ
 SON
 CH
 BIÊN

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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. 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 01/01/2018	362.007.980.799	2.214.395.650	5.015.232.739	2.074.094.460	674.523.097	371.986.226.745
Mua trong năm						
Thanh lý trong năm						
Tại ngày 31/03/2018 (*)	362.007.980.799	2.214.395.650	5.015.232.739	2.074.094.460	674.523.097	371.986.226.745
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	40.078.141.681	719.542.198	2.551.000.625	1.696.141.239	493.466.816	45.538.292.559
Khấu hao trong năm	2.084.007.223	49.536.891	117.418.485	32.610.528	6.933.309	2.290.506.436
Thanh lý trong năm						
Tại ngày 31/03/2018	42.162.148.904	769.079.089	2.668.419.110	1.728.751.767	500.400.125	47.828.798.995
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	321.929.839.118	1.494.853.452	2.464.232.114	377.953.221	181.056.281	326.447.934.186
Tại ngày 31/03/2018	319.845.831.895	1.445.316.561	2.346.813.629	345.342.693	174.122.972	324.157.427.750
(*) Trong đó, Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đến cuối năm của xí nghiệp BOT là :	335.800.225.168	-	1.044.195.455	229.830.000	-	337.074.250.623

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.177.862.167 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Tài sản cố định vô hình

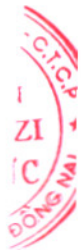
Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính đang sử dụng tại Công ty.

4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/03/2018 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
Nhà xưởng	21.966.293.660			21.966.293.660
Cộng	498.033.461.988		-	498.033.461.988
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	175.421.854.227	244.890.466	-	175.666.744.693
Cơ sở hạ tầng	249.843.617.304	348.783.909	-	250.192.401.213
Nhà xưởng	261.463.188	261.463.188	-	522.926.376
Cộng	425.526.934.719	855.137.563	-	426.382.072.282
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	10.040.509.123			9.795.618.657
Cơ sở hạ tầng	40.761.187.674			40.412.403.765
Nhà xưởng	21.704.830.472			21.443.367.284
Cộng	72.506.527.269			71.651.389.706

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨCĐịa 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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chi phí trung tu	3.946.245.155	4.266.210.977
Chi phí khác	9.810.593.437	9.012.057.482
Cộng	<u>13.756.838.592</u>	<u>13.278.268.459</u>

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 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	117.488.116.349	117.488.116.349	137.945.755.415	137.945.755.415
Phải trả cho các đối tượng khác	8.370.077.483	8.370.077.483	19.154.213.475	19.154.213.475
Cộng	<u>125.858.193.832</u>	<u>125.858.193.832</u>	<u>157.099.968.890</u>	<u>157.099.968.890</u>

4.12. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Các khách hàng khác	10.153.021.300	5.205.357.300
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – xem thêm mục 7	492.552.000	311.917.000
Cộng	<u>10.645.573.300</u>	<u>5.517.274.300</u>

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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/03/2018 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	(65.388.571)	-	5.962.048.538	5.962.048.538	(65.388.571)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	21.918.182	58.737.875	72.480.297	-	35.660.604
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	641.679.442	1.306.019.010	-	(664.339.568)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.062.282.066	1.062.386.066	281.617.000	-	281.513.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	(4.000.000)	17.220.000	21.220.000	-	-
Cộng	(65.388.571)	1.721.879.690	8.406.411.489	6.337.365.835	(729.728.139)	317.173.604

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Chi phí phải trả dài hạn**

Là chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức.

4.15. Phải trả người lao động

Là khoản lương còn phải trả cho cán bộ nhân viên.

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	3.500.754.271	8.288.045.121
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.572.168.503	6.672.403.981
Cộng	7.072.922.774	14.960.449.102
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.221.941.436	3.921.941.436
Cộng	4.221.941.436	3.921.941.436

4.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn là số tiền nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ – 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 đã xây dựng và đã thanh toán toàn bộ tiền thuê đất.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2018		Trong năm		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngắn hạn	73.735.713.657	73.735.713.657		99.683.509.180	173.419.222.837	173.419.222.837
Vay dài hạn	619.976.721.397	619.976.721.397	51.250.008.797		568.726.712.600	568.726.712.600
Tổng Cộng	693.712.435.054	693.712.435.054	51.250.008.797	98.583.509.180	742.145.935.437	742.145.935.437

Vay ngắn hạn là khoản tiền vay ngân hàng Viettin – Chi nhánh 7 Tp. Hồ Chí Minh để thanh toán bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư. Lãi suất 7%/ năm và được thế chấp bởi hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 90 tỷ - xem thêm mục 4.2. Tại 31/3/2018 số dư là 0 đồng.

Vay dài hạn đến hạn trả là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng đến hạn phải trả trong 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 :

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn – xem thêm mục 4.2
- 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 Tâm 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 và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức và xã sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, 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 và các Biên bản sửa đổi 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 – xem thêm mục 4.6

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨCĐịa 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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	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 01/01/2017	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 năm trước	-	-	-	-	72.702.855.527	72.702.855.527
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 01/01/2018	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	72.745.243.094	1.118.180.320.228
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	15.339.032.391	15.339.032.391
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2018	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	88.084.275.485	1.133.519.352.619



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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 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 cổ phần 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

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 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. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Q1/2018 VND	Q1/2017 VND
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý và các dịch vụ HT	18.185.059.063	4.426.105.518
Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát		644.470.695
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	311.786.193	470.712.123
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	13.845.645.454	13.837.556.000
Doanh thu xử lý nước thải	69.624.000	21.614.400
Doanh thu cho thuê và phí quản lý nhà xưởng	1.098.761.330	
Doanh thu khác	216.752.836	28.419.952
Cộng	33.727.628.876	19.428.878.688



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Giá vốn hàng bán

	Q1/2018 VND	Q1/2017 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	7.493.452.471	1.099.505.924
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát		427.789.361
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	837.135.214	730.834.579
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	5.301.826.510	5.014.639.134
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	61.270.200	50.589.800
Giá vốn cho thuê và phí quản lý nhà xưởng	261.463.188	
Giá vốn HĐ khác	201.629.500	
Cộng	14.156.777.083	7.323.358.798

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q1/2018 VND	Q1/2017 VND
Lãi tiền gửi	1.005.065.707	2.305.621.971
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.760.725.000	1.200.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	23.380.346	
Cộng	3.789.171.053	3.505.621.971

5.4. Chi phí tài chính

	Q1/2018 VND	Q1/2017 VND
Lãi tiền vay	2.482.053.445	2.753.290.845
Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Cộng	2.482.053.445	2.753.290.845

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q1/2018 VND	Q1/2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.972.256.420	1.528.433.200
Chi phí đồ dùng văn phòng	30.827.391	38.426.245
Chi phí khấu hao	259.850.808	213.216.927
Thuế, phí, lệ phí	43.564.971	90.197.246
Chi phí dịch vụ mua ngoài	981.504.256	579.903.673
Chi phí bằng tiền khác	639.031.207	329.354.199
Cộng	3.927.035.053	2.779.531.490

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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Q1/2018 VND	Q1/2017 VND
Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế	16.645.051.401	9.947.877.891
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng		
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(2.760.725.000)	(1.200.000.000)
Thu nhập chịu thuế, bao gồm:	13.884.326.401	8.747.877.891
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10%	10.113.324.498	10.696.434.806
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 20%	3.771.001.903	(1.948.556.915)
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh	1.765.532.830	874.787.789
Thuế TNDN được miễn, giảm	459.513.821	437.393.895
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.306.019.010	437.393.895

6. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Dịch vụ cho thuê KCN, nhà xưởng 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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 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	4.447.719.918	13.837.556.000	3.505.621.971	1.143.602.770	22.934.500.659
Giữa các bộ phận					
Cộng	4.447.719.918	13.837.556.000	3.505.621.971	1.143.602.770	22.934.500.659
Kết quả HĐKD					
Lãi gộp của bộ phận	3.297.624.194	8.822.916.866	752.331.126	(15.021.170)	12.857.851.016
CP bán hàng & QLDN	1.424.106.254		1.121.699.062	366.167.809	2.911.973.125
Thu nhập khác				2.000.000	2.000.000
LN kế toán trước thuế	1.873.517.940	8.822.916.866	(369.367.936)	(379.188.979)	9.947.877.891
CP thuế TNDN HH		437.393.895			437.393.895
Lợi nhuận sau thuế	1.873.517.940	8.385.522.971	(369.367.936)	(379.188.979)	9.510.483.996

(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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018**

	Hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng và các DVHT	Hoạt động kinh doanh thu phí	Hoạt động tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	19.283.820.393	13.845.645.454	3.789.171.053	598.163.029	37.516.799.929
Từ khách hàng bên ngoài					
Giữa các bộ phận					
Cộng	19.283.820.393	13.845.645.454	3.789.171.053	598.163.029	37.516.799.929
Kết quả HĐKD					
Lãi gộp của bộ phận	11.528.904.734	8.543.818.944	1.307.117.608	(501.871.885)	20.877.969.401
CP bán hàng & QLDN	3.425.321.859		673.058.044	106.249.740	4.204.629.643
Thu nhập khác				3.000.042	3.000.042
Chi phí khác				31.288.399	31.288.399
LN kế toán trước thuế	8.103.582.875	8.543.818.944	634.059.564	(636.409.982)	16.645.051.401
CP thuế TNDN HH	878.828.063	427.190.947			1.306.019.010
Lợi nhuận sau thuế	7.224.754.812	8.116.627.997	634.059.564	(636.409.982)	15.339.032.391

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 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty thành viên tập đoàn
3. Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên tập đoàn
5. Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên tập đoàn
7. Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2	Công ty thành viên tập đoàn
8. Trường Cao đẳng Công nghệ & QT Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
10. Công ty CP Cảng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
11. Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
12. Công ty CP Sonadezi Giang Điền	Công ty thành viên tập đoàn
13. Công ty CP Sơn Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
14. Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
15. Công ty CP Cấp nước Châu Đức	Công ty liên kết
16. Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	Công ty liên kết
17. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	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:

	<u>Tại ngày 31/03/2018 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u>
Phải thu khách hàng:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN		3.789.546.057
Công ty CP Sonadezi Giang Điền		236.832.560
Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	1.613.920.000	
Cộng	1.613.920.000	4.026.378.617
	<u>Tại ngày 31/03/2018 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u>
Người mua trả tiền trước:		
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	(444.723.000)	(264.088.000)
Trường Cao Đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	(47.829.000)	(47.829.000)
Cộng	(492.552.000)	(311.917.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(41.659.578)	(41.659.578)
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi		(488.474.580)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(18.678.655)	
Công ty CP Công trình Giao thông ĐN	(63.357.187)	(63.357.187)
Cộng	(123.695.420)	(593.491.345)
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Cổ tức phải trả:		
Công ty CP Sonadezi Long Thành		(4.032.000.000)
Công ty CP Sơn Đồng Nai	(168.000.000)	(168.000.000)
Cộng	(168.000.000)	(4.200.000.000)
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	01/01/2018 31/03/2018 VND	01/01/2017 31/03/2017 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần môi trường Sonadezi	163.513.636	151.240.909
Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2	1.467.200.000	1.467.200.000
Cộng	1.630.713.636	1.618.440.909
	01/01/2018 31/03/2018 VND	01/01/2017 31/03/2017 VND
Mua hàng:		
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	-	204.425.780
Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	4.984.100	1.733.050
Công ty CP Sonadezi An Bình		7.752.539.270
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		99.647.800
Công ty CP Sonadezi Giang Điền	220.262.541	-
Cộng	225.246.641	8.058.345.900

.9994
CÔNG TY
"HÀ"
SONADEZI
CHÂU ĐỨC
1-1-8

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị, lương của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Quý 1/2018 VND	Quý 1/2017 VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	75.000.000	60.000.000
Lương của Tổng giám đốc	152.490.000	117.300.000
Lương của các thành viên còn lại của Ban Tổng Giám đốc	228.540.000	175.800.000
Cộng	456.030.000	353.100.000

Lương Ban Kiểm soát

	Quý 1/2018 VND	Quý 1/2017 VND
Lương Ban Kiểm soát	69.330.000	49.800.000

8. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:
Bảng Cân đối kế toán (Trích)

	Tại ngày 01/01/2018 (Được báo cáo lại) VND	Tại ngày 31/12/2017 (Đã báo cáo trước đây) VND
Phải trả người lao động	7.898.932.000	7.567.532.000
Phải trả ngắn hạn khác	14.960.449.102	15.282.849.102
Bảng lưu chuyển tiền tệ (trích)	Quý 1/2017 (Đã được báo cáo lại) VND	Quý 1/2017 (Đã báo cáo trước đây) VND
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	7.698.435.185	7.658.435.185
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	13.200.942.560	13.160.942.560



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH (Theo thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý I/2018 là 15.339 triệu đồng, tăng 61% so cùng kỳ năm trước là do các yếu tố chủ yếu sau:

Doanh thu thuần quý I/2018 là 33.727 triệu đồng, tương ứng tăng 74% so với doanh thu cùng kỳ năm 2017, trong đó doanh thu từ hoạt động cho thuê đất KCN tăng gấp 3 lần so với quý I năm trước.

Chi phí bán hàng quý I/2018 tăng 110% ứng với số tiền tăng là 145 triệu so với quý I/2017, chủ yếu là do tăng chi phí tiếp thị.

Chi phí quản lý doanh nghiệp quý I/2018 tăng 41% ứng với số tiền tăng là 1.147 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước; chủ yếu do tăng chi phí giao dịch, hội nghị và chi phí nhân công.

Tổng hợp các yếu tố trên tổng lợi nhuận trước thuế quý I/2018 là 16.645 triệu đồng tăng 67% so quý I/2017.

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý I năm 2018 so cùng kỳ năm 2017

Chỉ tiêu	Quý I		Biến động Số tiền	Tỷ lệ Tăng/(giảm) (%)
	Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu thuần	33.727.628.876	19.428.878.688	14.298.750.188	74%
Giá vốn hàng bán	14.156.777.083	7.323.358.798	6.833.418.285	93%
Lợi nhuận gộp	19.570.851.793	12.105.519.890	7.465.331.903	62%
DT hoạt động Tài chính	3.789.171.053	3.505.621.971	283.549.082	8%
Chi phí tài chính	2.482.053.445	2.753.290.845	(271.237.400)	(10)%
Chi phí bán hàng	277.594.590	132.441.635	145.152.955	110%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.927.035.053	2.779.531.490	1.147.503.563	41%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	16.673.339.758	9.945.877.891	6.727.461.867	68%
Thu nhập khác	3.000.042	2.000.000	1.000.042	50%
Chi phí khác	31.288.399	0	31.288.399	
Lợi nhuận khác	(28.288.357)	2.000.000	(30.288.357)	(1514)%
Tổng LN kế toán trước thuế	16.645.051.401	9.947.877.891	6.697.173.510	67%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.306.019.010	437.393.895	868.625.115	199%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.339.032.391	9.510.483.996	5.828.548.395	61%

ĐVT: VND

9948-C
CÔNG TY
HÀN
SONADEZI
CHÂU ĐỨC
T. ĐỒNG

C.T.C.P
Đ. Đ. Đ. Đ.
T. Đ. Đ. Đ.

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 31/03/2018


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 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 31/03/2018 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	256.954.684.191	30.000.000.000	29.156.584.530	



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2018



Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng



Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập

C.P. I/VI