

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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)

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Ưu đãi thuế TNDN đối với Xí nghiệp BOT:

Theo Nghị định 78/2007.NĐ-CP ngày 11 tháng 05 năm 2007 chương VII điều 35-1: Doanh nghiệp BOT được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp như quy định với dự án thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Ưu đãi về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các doanh nghiệp này được áp dụng trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Dự án được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà Nước giao hoặc được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Vì vậy, dự án BOT đường 768 sẽ được hưởng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%, miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2018 là năm thứ 9 hoạt động này kinh doanh có lãi.

Ưu đãi thuế TNDN đối với Khu Công nghiệp Châu Đức :

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

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

Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Năm 2018 là năm thứ 8 Công ty hoạt động có thu nhập chịu thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 5% và 10%.

Các loại thuế khác

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	7.467.383	157.113.782
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.488.553.658	26.105.286.696
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	55.000.000.000
Cộng	21.496.021.041	81.262.400.478

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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)

5.2. 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.
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2018			Tại ngày 01/01/2018		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	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	15.000.000.000	-	-	12.000.000.000	-	-
Công ty CP DV Sonadezi	1.500.000.000			1.500.000.000		
Cộng	48.018.125.000	-	-	45.018.125.000	-	-

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 cấp nước Châu Đức 15.000.000.000 VND tương đương 7.5% vốn điều lệ.

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

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường 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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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)**5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

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

5.4. 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	1.283.011.318	-	130.090.458	-
Cộng	1.283.011.318	-	1.536.582.125	-
Dài hạn:				
Phải thu khác	168.101.010	-	168.101.010	-
Cộng	168.101.010	-	168.101.010	-

(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)**5.5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	394.087.276	-	394.087.276	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	638.725.349	-	360.507.199	-
Công cụ, dụng cụ	25.090.909	-		-
Cộng	1.057.903.534	-	754.594.475	-

5.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Dự án KCN Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	380.506.434.247	331.697.049.782
Dự án KCN Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.179.884.796.837	1.094.100.371.100
Cộng	1.560.391.231.084	1.425.797.420.882

(Xem tiếp trang sau)

948
TY
AN
DEZ
ĐỨC
I. ĐỨC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 01/01/2018	26.207.755.631	2.214.395.650	3.971.037.284	1.844.264.460	674.523.097	34.911.976.122
Mua trong kỳ						
Thanh lý trong kỳ						
Tại ngày 31/03/2018	26.207.755.631	2.214.395.650	3.971.037.284	1.844.264.460	674.523.097	34.911.976.122
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	14.033.401.006	719.452.198	1.585.565.315	1.612.644.988	493.466.816	18.444.620.323
Khấu hao trong kỳ	429.809.463	49.536.891	86.715.717	25.428.339	6.933.309	598.423.719
Thanh lý trong kỳ						
Tại ngày 31/03/2018	14.463.210.469	769.079.089	1.672.281.032	1.638.073.327	500.400.125	19.043.044.042
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	12.174.354.625	1.494.853.452	2.385.471.969	231.619.472	181.056.281	16.467.355.799
Tại ngày 31/03/2018	11.744.545.162	1.445.316.561	2.298.756.252	206.191.133	174.122.972	15.868.932.080

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.059.199.333 VND.

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 01/01/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

5.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	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	117.488.116.349	117.488.116.349	137.945.755.415	137.945.755.415
Phải trả cho các đối tượng khác	7.468.258.508	7.468.258.508	15.336.884.396	15.336.884.396
Cộng	124.956.374.857	124.956.374.857	153.282.639.811	153.282.639.811

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/03/2018		Trong năm		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND		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 trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

5.12. Chi phí phải trả dài hạn

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

5.13. 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	3.507.053.500	6.994.803.981
Cộng	<u>7.007.807.771</u>	<u>15.282.849.102</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.221.941.436	3.921.941.436
Cộng	<u>4.221.941.436</u>	<u>3.921.941.436</u>

5.14. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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)

48
Y
N
EZI
ÚC
ĐỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.15.Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2018		Trong năm		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND		VND	
	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	619.973.721.397	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	98.683.509.180	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. 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 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 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 5.6.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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					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 của BOT					17.827.174.655	17.827.174.655
Lãi trong năm trước của Đơn vị cấp trên (ĐVCT)	-	-	-	-	54.875.680.872	54.875.680.872
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 năm nay của BOT					6.067.594.831	6.067.594.831
Lãi trong năm nay của ĐVCT	-	-	-	-	9.271.437.560	9.271.437.560
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2018	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>5.407.250.000</u>	<u>11.141.942.378</u>	<u>28.885.884.756</u>	<u>88.084.275.485</u>	<u>1.133.519.352.619</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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)**5.16.2. 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 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

5.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
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.

5.16.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2018	28.885.884.756	11.141.942.378
Trích trong kỳ	-	-
Tại ngày 31/03/2018	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 I/2018 VND	QUÝ I/2017 VND
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý và các dịch vụ hạ tầng	18.185.059.063	4.426.105.518
Doanh thu dịch vụ và 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 xử lý nước thải	69.624.000	21.614.400
Doanh thu cho thuê nhà xưởng và phí quản lý nhà xưởng	1.098.761.330	-
Doanh thu khác	216.752.836	28.419.952
Cộng	19.881.983.422	5.591.322.688

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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)**6.2. Giá vốn hàng bán**

	QUÝ I/2018 VND	QUÝ I/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 hoạt động xử lý nước thải	61.270.200	50.589.800
Giá vốn phí cho thuê nhà xưởng	261.463.188	
Giá vốn hoạt động khác	201.629.500	
Cộng	8.854.950.573	2.308.719.664

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	QUÝ I/2018 VND	QUÝ I/2017 VND
Lãi tiền gửi	1.002.236.375	2.303.252.122
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.760.725.000	1.200.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	23.380.346	
Cộng	3.786.341.721	3.503.252.122

6.4. Chi phí bán hàng

	QUÝ I/2018 VND	QUÝ I/2017 VND
Chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng	-	-
Các khoản chi phí bán hàng khác	277.594.590	132.441.635
Cộng	277.594.590	132.441.635

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	QUÝ I/2018 VND	QUÝ I/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
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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)

	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)
Cộng	(41.659.578)	(530.134.158)

	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:

	QUÝ I/2018 VND	QUÝ I/2017 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP phát triển đô thị công nghiệp số 2	1.467.200.000	1.467.200.000
Cộng	1.467.200.000	1.467.200.000

	QUÝ I/2018 VND	QUÝ I/2017 VND
Mua hàng		
Công ty CP Sonadezi An Bình		7.752.539.270
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		99.647.800
Cộng		7.852.187.070



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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:

	<u>Quý 1/2018</u> VND	<u>Quý 1/2017</u> 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	<u>456.030.000</u>	<u>353.100.000</u>

Lương Ban Kiểm soát

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

8. 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 Công ty CP Sonadezi Châu Đức - đơn vị kế toán cấp trên quý 1/2018 lãi 9.271 triệu đồng tăng 170% so với Q1/2017 chủ yếu là: do doanh thu từ hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp tăng gấp 3 lần so với quý I năm 2017.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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)*Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 1 năm 2018 so cùng kỳ năm 2017*

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý 1		Biến động Số tiền	Tỷ lệ tăng giảm (%)
	Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu thuần	19.881.983.422	5.591.322.688	14.290.660.734	256%
Giá vốn hàng bán	8.854.950.573	2.308.719.664	6.546.230.909	284%
Lợi nhuận gộp	11.027.032.849	3.282.603.024	7.744.429.825	236%
Doanh thu hoạt động tài chính	3.786.341.721	3.503.252.122	283.089.599	8%
Chi phí tài chính				
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 hoạt động kinh doanh	10.608.744.927	3.873.882.021	6.734.862.906	174%
Thu nhập khác	42		42	
Chi phí khác	31.288.399		31.288.399	
Lợi nhuận khác	(31.288.357)		(31.288.357)	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.577.456.570	3.873.882.021	6.703.574.549	173%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.306.019.010	437.393.895	868.625.115	199%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế TNDN	9.271.437.560	3.436.488.126	5.834.949.434	170%



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 04 tháng 04 năm 2018

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kê toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập