

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 VÀ NĂM 2018

Năm 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2018 | Tại ngày 01/01/2018 |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 487.905.236.608 | 311.997.435.702 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 274.119.316.644 | 83.046.837.298 |
| 1. Tiền | 111 | | 19.010.835.744 | 28.046.837.298 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 255.108.480.900 | 55.000.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 50.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 4.2 | 50.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 161.375.030.214 | 122.495.285.379 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.3 | 145.614.001.344 | 108.202.825.408 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.4 | 13.373.402.975 | 12.705.877.846 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 2.387.625.895 | 1.586.582.125 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 1.137.552.891 | 754.594.475 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 4.6 | 1.137.552.891 | 754.594.475 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.273.336.859 | 5.700.718.550 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 241.356.366 | 201.723.400 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | | 4.769.267.011 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 4.14 | 1.031.980.493 | 729.728.139 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 2.184.605.357.779 | 1.889.414.775.339 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 168.101.010 | 168.101.010 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 4.5 | 168.101.010 | 168.101.010 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 319.740.203.574 | 326.946.384.544 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.8 | 319.477.067.348 | 326.447.934.186 |
| Nguyên giá | 222 | | 374.349.539.472 | 371.986.226.745 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (54.872.472.124) | (45.538.292.559) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 4.9 | 263.136.226 | 498.450.358 |
| Nguyên giá | 228 | | 5.512.449.780 | 5.471.259.780 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (5.249.313.554) | (4.972.809.422) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 4.10 | 71.562.164.772 | 72.506.527.269 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 500.036.696.756 | 498.033.461.988 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (428.474.531.984) | (425.526.934.719) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.654.422.537.359 | 1.428.497.369.057 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 4.7 | 1.654.422.537.359 | 1.428.497.369.057 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 128.322.307.829 | 48.018.125.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 80.304.182.829 | - |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 4.2 | 48.018.125.000 | 48.018.125.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 10.390.043.235 | 13.278.268.459 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.11 | 10.390.043.235 | 13.278.268.459 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 2.672.510.594.387 | 2.201.412.211.041 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2018 | Tại ngày 01/01/2018 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.515.401.494.142 | 1.083.231.890.813 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 218.778.076.840 | 366.971.536.682 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.12 | 26.353.470.482 | 157.099.968.890 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.13 | 66.574.927.806 | 5.517.274.300 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.14 | 3.209.187.775 | 317.173.604 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | 4.16 | 4.608.003.000 | 7.576.532.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 2.277.060.223 | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 4.18 | 9.727.253.756 | 1.269.843.750 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.16 | 18.107.745.867 | 15.282.849.102 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 4.19 | 79.900.000.000 | 173.419.222.837 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 8.020.427.931 | 6.488.672.199 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.296.623.417.302 | 716.260.354.131 |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 4.14 | 192.264.924.693 | 92.817.950.095 |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 4.17 | 259.709.156.402 | 50.793.750.000 |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.16 | 1.965.241.436 | 3.921.941.436 |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 4.19 | 842.684.094.771 | 568.726.712.600 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.157.109.100.245 | 1.118.180.320.228 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.20 | 1.157.109.100.245 | 1.118.180.320.228 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 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 | | 28.885.884.756 | 28.885.884.756 |
| 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 | | 111.674.023.111 | 72.745.243.094 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 13.619.094.595 | 42.387.567 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 98.054.928.516 | 72.702.855.527 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 2.672.510.594.387 | 2.201.412.211.041 |

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2019
NGƯỜI LẬP



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ KIM HOÀ

ĐẶNG THỊ THUÝ HẰNG

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tầng 9. Cao ốc Sonadezi. Số 1. đường 1. KCN Biên Hòa 1. P. An Bình.

TP. Biên Hòa. T. Đồng Nai

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

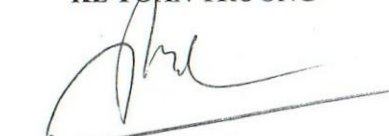
| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý IV | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | |
|---|-------|-------------|----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm Trước | Năm Nay | Năm Trước |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (5) | (5) |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 5.1 | 35.115.580.383 | 164.344.452.674 | 290.229.952.812 | 219.670.478.657 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 5.1 | 35.115.580.383 | 164.344.452.674 | 290.229.952.812 | 219.670.478.657 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.2 | 21.536.239.271 | 92.069.018.886 | 148.700.495.274 | 115.347.443.079 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 13.579.341.112 | 72.275.433.788 | 141.529.457.538 | 104.323.035.578 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.3 | 4.507.757.472 | 3.102.568.515 | 13.117.966.921 | 16.869.750.974 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 2.900.864.173 | 3.249.924.902 | 10.828.666.239 | 12.034.982.258 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 2.900.864.173 | 3.232.465.711 | 10.828.666.239 | 12.017.523.067 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 258.923.866 | 4.871.563.079 | 6.070.273.228 | 5.786.645.114 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.4 | 6.769.535.475 | 10.513.077.790 | 23.904.722.034 | 20.568.108.680 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 8.157.775.070 | 56.743.436.532 | 113.843.762.958 | 82.803.050.500 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 2.727.299 | 319.000.005 | 590.863.097 | 326.700.968 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | | 91.710.387 | 1.059.758.003 | 91.710.387 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 2.727.299 | 227.289.618 | (468.894.906) | 234.990.581 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 8.160.502.369 | 56.970.726.150 | 113.374.868.052 | 83.038.041.081 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.5 | (551.980.493) | 9.335.660.432 | 15.319.939.536 | 10.335.185.554 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | | | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 8.712.482.862 | 47.635.065.718 | 98.054.928.516 | 72.702.855.527 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 87 | 540 | 981 | 657 |

NGƯỜI LẬP BIỂU



ĐẶNG THỊ THỦY HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ KIM HOÀ



Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu | Mã số | Quý này | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước | Năm Nay | Năm Trước |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | - | - | - | - |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 1 | 286.772.043.723 | 69.098.441.006 | 578.959.379.977 | 167.529.466.583 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 2 | (8.979.841.810) | (5.236.879.166) | (24.036.684.844) | (15.650.070.593) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 3 | (7.355.158.500) | (7.178.189.507) | (31.245.364.607) | (22.562.326.776) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 4 | (2.900.864.173) | (2.915.023.711) | (11.146.108.239) | (12.055.635.067) |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 5 | (10.471.160.724) | (10.123.592.881) | (15.687.580.461) | (11.742.150.759) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 6 | 14.961.282.220 | 12.015.438.486 | 47.394.122.823 | 59.482.333.863 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 7 | (34.126.134.050) | (20.370.599.648) | (96.522.974.436) | (60.187.650.068) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 237.900.166.686 | 35.289.594.579 | 447.714.790.213 | 104.813.967.183 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | - | - | - | - |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (75.647.357.957) | (134.717.605.937) | (449.228.224.711) | (301.145.539.789) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | - | 339.650.000 | 536.000.000 | 339.650.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (10.000.000.000) | - | (70.257.888.530) | (103.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | - | - | 120.128.958.480 | 250.000.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (2.000.000.000) | - | (2.000.000.000) | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 2.432.796.867 | 1.696.076.848 | 12.230.303.412 | 16.706.231.811 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (85.214.561.090) | (132.681.879.089) | (388.590.851.349) | (137.099.657.978) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | - | - | - | - |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | - | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | - | - | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 59.645.645.838 | 122.364.669.701 | 340.446.668.514 | 170.017.235.652 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (27.275.000.000) | (6.750.000.000) | (160.008.509.180) | (31.250.100.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | - | - | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (6.058.497.550) | (23.826.631.450) | (48.560.662.600) | (42.190.744.380) |

| | | | | | |
|---|----|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 26.312.148.288 | 91.788.038.251 | 131.877.496.734 | 96.576.391.272 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | 178.997.753.884 | (5.604.246.259) | 191.001.435.598 | 64.290.700.477 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 95.079.427.342 | 88.651.083.557 | 83.046.837.298 | 18.738.677.630 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | 42.135.418 | | 71.043.748 | 17.459.191 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 274.119.316.644 | 83.046.837.298 | 274.119.316.644 | 83.046.837.298 |

NGƯỜI LẬP BIỂU



ĐẶNG THỊ THUÝ HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ KIM HOÀ

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2019



TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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 2018.

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

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Sở giao dịch UBCK TP. HCM chấp thuận niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch CK TP. HCM theo QĐ số 522/QĐ-SGDHCM ngày 18/12/2018. Công ty đã chính thức giao dịch cổ phiếu vào ngày 15/1/2019.

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 31 tháng 12 năm 2018 là 175 (31/12/2017: 169).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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;
- 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các Công ty con, đơn vị trực thuộc như sau:

| Tên | Địa chỉ |
|--|--|
| Công ty TNHH Một thành viên Golf Course Châu Đức | Khu Công Nghiệp - Đô Thị Châu Đức, Thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức- Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. |
| Xí nghiệp BOT | 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. |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi nhánh Khu công nghiệp
Đô thị Châu Đức

Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối
Nghệ, Huyện Châu Đức- Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

3.4. Nợ phải thu
Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc

Năm 2018
05 – 25 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Máy móc thiết bị | 07 – 12 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 08 – 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 10 năm |
| ▪ Khác | 03 – 12 năm |

Đối với tài sản là đường BOT 768, Công ty trích khấu hao theo hướng dẫn tại Thông tư 147/2016/TT- BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính là: "thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án. Việc trích khấu hao tài sản cố định hình thành từ dự án theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm)."

Cụ thể công thức tính như sau:

Khấu hao hàng năm = (Nguyên giá của BOT/ Tổng doanh thu hoàn vốn của dự án) * Doanh thu hàng năm

3.6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản cho thuê ghi nhận doanh thu một lần sẽ được trích khấu hao toàn bộ được ghi nhận chi phí tương ứng với doanh thu.

Bất động sản cho thuê ghi nhận doanh thu hàng năm sẽ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

3.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí bồi thường giải phóng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

mặt bằng, xây dựng và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí trung tu sửa chữa đường BOT, chi phí công cụ dụng cụ... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.10. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.11. Chi phí đi vay***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư thì trích trước chi phí giá vốn cho thuê đất Khu công nghiệp được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức / dự toán trong ngành xây dựng.

3.13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản;

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối sau khi được Đại hội cổ đông thông qua theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.15. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu tư vấn giám sát: khi cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành dựa trên biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư.

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng: doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu được xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp ghi nhận một lần khi thỏa mãn các quy định tại điều 79 của TT 200/2014/TT- BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Cụ thể như sau:

- Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản.
- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

3.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác....

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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 XI 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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.

3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm và tổng số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm và tổng số cổ phiếu phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 836.534.399 | 1.250.010.537 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 18.174.301.345 | 26.796.826.761 |
| Các khoản tương đương tiền | 255.108.480.900 | 55.000.000.000 |
| Cộng | 274.119.316.644 | 83.046.837.298 |

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 31/12/2018

TTHUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.2. 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:

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Đầu tư nắm giữ | 50.000.000.000 | 100.000.000.000 |

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

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | | | Tại ngày 01/01/2018 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 | - | - | 15.000.000.000 | - | - |
| Công ty CP DV Sonadezi | 1.500.000.000 | - | - | 1.500.000.000 | - | - |
| Cộng | 48.018.125.000 | - | - | 48.018.125.000 | - | - |

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, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018

TTHUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng: | | |
| Công Ty TNHH Cấp Điện GI Cables | 6.490.138.424 | - |
| Công Ty TNHH Sh Solar Farm Vina | 90.800.028.066 | |
| Công Ty TNHH ZIRTEC | 26.619.480 | 16.758.126.000 |
| Công Ty TNHH Đông Phương Vũng Tàu | 3.729.063.394 | |
| Công Ty CP Phân Bón Hà Lan AGRO | 20.516.585.130 | 24.537.369.780 |
| Công Ty TNHH Greentech Headgear | 12.133.885.566 | |
| Công Ty Cổ Phần Khí Công Nghiệp Dầu Khí Việt Hàn | 994.095 | 25.735.568.936 |
| Công Ty TNHH Cấp Điện GI Cables | 6.490.138.424 | |
| Các khách hàng khác | 5.427.541.866 | 41.171.760.692 |
| Cộng | 145.614.001.344 | 108.202.825.408 |

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9 | 2.134.372.134 | 6.282.894.000 |
| Công ty TNHH Xây Dựng Trường An Thịnh | 701.778.193 | 2.648.666.980 |
| Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình | 1.031.000.000 | |
| Công ty TNHH XD Công Nghiệp & Dân Dụng Hợp Lực | 1.823.540.505 | |
| Công Ty CP Xây Dựng Thương Mại Phương Nguyệt | 1.500.000.000 | |
| Các khách hàng khác | 6.182.712.143 | 3.774.316.866 |
| Cộng | 13.373.402.975 | 12.705.877.846 |

4.5. Phải thu khác

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | | Tại ngày 01/01/2018 VND | |
|-----------------------------------|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi | 2.198.504.112 | - | 1.406.491.667 | - |
| Phải thu khác | 189.121.783 | - | 180.090.458 | - |
| Cộng | 2.387.625.895 | - | 1.586.582.125 | - |
| Dài hạn: | | | | |
| Phải thu khác | 168.101.010 | | 168.101.010 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 31/12/2018 | | Tại ngày 01/01/2018 | |
|-------------------------------------|----------------------|----------|---------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 387.769.342 | - | 394.087.276 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 720.783.549 | - | 360.507.199 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 29.000.000 | - | - | - |
| Cộng | 1.137.552.891 | - | 754.594.475 | - |

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Dự án đường BOT 768 | 2.724.987.063 | 2.699.948.175 |
| Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng | 545.573.602.257 | 331.697.049.782 |
| Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 1.106.123.948.039 | 1.094.100.371.100 |
| Cộng | 1.654.422.537.359 | 1.428.497.369.057 |

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

(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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. 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 | | 117.000.000 | 3.545.672.727 | 40.640.000 | | 3.703.312.727 |
| Thanh lý trong năm | | 1.340.000.000 | | | | 1.340.000.000 |
| Tại ngày 31/12/2018 (*) | 362.007.980.799 | 991.395.650 | 8.560.905.466 | 2.114.734.460 | 674.523.097 | 374.349.539.472 |
| 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 | 8.992.367.741 | 148.226.871 | 430.200.901 | 131.332.479 | 27.607.117 | 9.729.735.109 |
| Thanh lý trong năm | | 395.555.544 | | | | 395.555.544 |
| Tại ngày 31/12/2018 | 49.070.509.422 | 472.213.525 | 2.981.201.526 | 1.827.473.718 | 521.073.933 | 54.872.472.124 |
| 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 31/12/2018 | 312.937.471.377 | 519.182.125 | 5.579.703.940 | 287.260.742 | 153.449.164 | 319.477.067.348 |
| (*) Trong đó, Nguyên giá tài sản cố định hữu hình của xí nghiệp BOT là : | 335.800.225.168 | 117.000.000 | 1.044.195.455 | 229.830.000 | - | 337.191.250.623 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.691.060.356 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá của TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.329.025.000 VND

4.10. 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 31/12/2018 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 | 2.003.234.768 | - | 23.969.528.428 |
| Cộng | 498.033.461.988 | 2.003.234.768 | - | 500.036.696.756 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 175.421.854.227 | 1.535.673.268 | - | 176.957.527.495 |
| Cơ sở hạ tầng | 249.843.617.304 | 348.783.909 | - | 250.192.401.213 |
| Nhà xưởng | 261.463.188 | 1.063.140.088 | - | 1.324.603.276 |
| Cộng | 425.526.934.719 | 2.947.597.265 | - | 428.474.531.984 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 10.040.509.123 | | | 8.504.835.855 |
| Cơ sở hạ tầng | 40.761.187.674 | | | 40.412.403.765 |
| Nhà xưởng | 21.704.830.472 | | | 22.644.925.152 |
| Cộng | 72.506.527.269 | | | 71.562.164.772 |

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 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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Chi phí trả trước dài hạn**

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí trung tu | 2.986.347.689 | 4.266.210.977 |
| Chi phí khác | 7.403.695.546 | 9.012.057.482 |
| Cộng | 10.390.043.235 | 13.278.268.459 |

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2018 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 | 8.914.675.856 | 8.914.675.856 | 137.945.755.415 | 137.945.755.415 |
| Công Ty TNHH Xây Dựng Trường An Thịnh | 6.915.705.391 | 6.915.705.391 | 1.090.750.052 | 1.090.750.052 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 10.523.089.235 | 10.523.089.235 | 18.063.463.423 | 18.063.463.423 |
| Cộng | 26.353.470.482 | 26.353.470.482 | 157.099.968.890 | 157.099.968.890 |

4.13. Người mua trả trước ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP Phân bón Hà Lan AGRO | | 1.365.000.000 |
| Công ty TNHH Fullxin (VIỆT NAM) | 1.461.814.170 | 1.461.814.170 |
| Công ty TNHH Đông Phương Vũng Tàu | 44.526.489.644 | |
| Các khách hàng khác | 20.586.623.992 | 2.690.460.130 |
| Cộng | 66.574.927.806 | 5.517.274.300 |

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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước**

| | Tại ngày 31/12/2018 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 | | 2.885.651.574 | 46.790.927.387 | 43.839.887.242 | 65.388.571 | - |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | - | 24.037.875 | 311.416.656 | 323.039.385 | - | 35.660.604 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.031.980.493 | | 15.319.939.536 | 15.687.580.461 | 664.339.568 | |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 299.498.326 | 2.562.563.832 | 2.580.549.158 | - | 281.513.000 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | | | 225.400.219 | 225.400.219 | - | - |
| Cộng | 1.031.980.493 | 3.209.187.775 | 65.210.247.630 | 62.656.456.465 | 729.728.139 | 317.173.604 |

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả dài hạn**

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

4.16. Phải trả người lao động

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

4.17. Phải trả khác

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Cổ tức phải trả | 9.727.382.521 | 8.288.045.121 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 8.380.363.346 | 6.994.803.981 |
| Cộng | 18.107.745.867 | 15.282.849.102 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.965.241.436 | 3.921.941.436 |
| Cộng | 1.965.241.436 | 3.921.941.436 |

4.18. 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. Và Công ty TNHH Sh Solar Farm Vina theo hợp đồng thuê đất số 32/HĐTĐ – SZC – KD. Thời gian thuê từ 2018 đến năm 2058, tổng giá trị hợp đồng là 227.000.070.164 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 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)

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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2018 | | Trong kỳ | | 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 ngân hàng | - | - | - | 83.408.509.180 | 83.408.509.180 | 83.408.509.180 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 79.900.000.000 | 79.900.000.000 | 66.489.286.343 | 76.600.000.000 | 90.010.713.657 | 90.010.713.657 |
| Cộng | <u>79.900.000.000</u> | <u>79.900.000.000</u> | <u>66.489.286.343</u> | <u>160.008.509.180</u> | <u>173.419.222.837</u> | <u>173.419.222.837</u> |
| Dài hạn: | | | | | | |
| Vay ngân hàng | 842.684.094.771 | 842.684.094.771 | 340.446.668.514 | 66.489.286.343 | 568.726.712.600 | 568.726.712.600 |
| Tổng cộng | <u>922.584.094.771</u> | <u>922.584.094.771</u> | <u>310.840.309.019</u> | <u>145.997.795.523</u> | <u>742.145.935.437</u> | <u>742.145.935.437</u> |

Vay dài hạn đến hạn trả là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng đến hạn phải trả trong 12 tháng tiếp theo.

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 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 hợp đồng thế chấp bất động

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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

sản số 0102/2017 – HĐTCBĐS/NHCT924 – CHAUDUC ngày 05/1/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương chi nhánh 7 – xem thêm mục 4.7.

- Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đầu tư xây dựng công trình “ Khu công nghiệp Châu Đức” tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức; xã Sông Xoài và Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng số 0407/2018/HĐTCDAĐTXD/NHCT 924 –SZC ngày 11 tháng 04 năm 2018.

4.20. Vốn chủ sở hữu**4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | Cộng |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|--|-------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ | |
| | VND | VND | VND | VND | VND | 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 | - | - | - | - | 98.054.928.516 | 98.054.928.516 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (9.126.148.499) | (9.126.148.499) |
| Cổ tức | - | - | - | - | (50.000.000.000) | (50.000.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2018 | 1.000.000.000.000 | 5.407.250.000 | 11.141.942.378 | 28.885.884.756 | 111.674.023.111 | 1.157.109.100.245 |

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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| | Tại ngày 31/12/2018 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 |
| 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 | 402.800.000.000 | 298.165.000.000 |
| Cộng | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |

4.20.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 31/12/2018 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**5.1.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | Quý 4/2018 VND | Quý 4/2017 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý | 12.749.711.138 | 147.686.737.034 |
| Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát | 2.912.596.235 | 468.019.152 |
| Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao | 453.189.790 | 521.442.715 |
| Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ | 16.858.101.818 | 14.908.207.273 |
| Doanh thu xử lý nước thải | 181.512.000 | 52.646.400 |
| Doanh thu cho thuê và phí quản lý nhà xưởng | 1.496.529.600 | 707.400.100 |
| Hoạt động khác | 463.939.802 | |
| Cộng | 35.115.580.383 | 164.344.452.674 |

5.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý | 218.222.692.155 | 156.491.731.979 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu dịch vụ tư vấn giám sát | 3.646.064.846 | 2.005.950.599 |
| Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao | 1.664.694.705 | 2.071.889.629 |
| Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ | 60.865.998.182 | 58.178.067.364 |
| Doanh thu xử lý nước thải | 446.817.600 | 163.101.600 |
| Doanh thu cho thuê và phí quản lý nhà xưởng | 3.956.455.730 | 707.400.100 |
| Hoạt động khác | 1.427.229.594 | 52.337.386 |
| Cộng | 290.229.952.812 | 219.670.478.657 |

5.2.1 Giá vốn hàng bán

| | Quý 4/2018 VND | Quý 4/2017 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng | 9.880.040.964 | 75.850.524.582 |
| Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát | 992.175.256 | 1.391.307.445 |
| Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao | 1.547.721.350 | 2.942.497.315 |
| Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ | 7.861.324.887 | 11.236.408.302 |
| Giá vốn hoạt động xử lý nước thải | 558.178.290 | 422.285.029 |
| Giá vốn cho thuê và phí quản lý nhà xưởng | 278.750.524 | 225.996.213 |
| Giá vốn HĐ khác | 418.048.000 | |
| Cộng | 21.536.239.271 | 92.069.018.886 |

5.2.2 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng | 110.027.051.845 | 78.428.230.247 |
| Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát | 1.563.947.606 | 2.133.334.895 |
| Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao | 5.412.054.113 | 5.223.898.368 |
| Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ | 28.311.205.543 | 28.349.703.221 |
| Giá vốn hoạt động xử lý nước thải | 1.135.709.579 | 950.813.160 |
| Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng | 1.063.140.088 | 261.463.188 |
| Giá vốn HĐ khác | 1.187.386.500 | |
| Cộng | 148.700.495.274 | 115.347.443.079 |

5.3.1 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 4/2018 VND | Quý 4/2017 VND |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi | 2.951.919.975 | 3.102.568.515 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 42.135.418 | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.513.702.079 | |
| Cộng | 4.507.757.472 | 3.102.568.515 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi | 5.133.860.143 | 10.792.938.474 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 94.424.094 | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 7.889.682.684 | 6.076.812.500 |
| Cộng | 13.117.966.921 | 16.869.750.974 |

5.4.1 Chi phí tài chính

| | Quý 4/2018 VND | Quý 4/2017 VND |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 2.900.864.173 | 3.249.924.902 |
| Cộng | 2.900.864.173 | 3.249.924.902 |

5.4.2. Chi phí tài chính

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay | 10.828.666.239 | 12.017.523.067 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | | 17.459.191 |
| Cộng | 10.828.666.239 | 12.034.982.258 |

5.5.1. Chi phí bán hàng

| | Quý 4/2018 VND | Quý 4/2017 VND |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| Chi phí đồ dùng văn phòng | | 89.536.327 |
| Chi phí khấu hao | 34.004.548 | 28.000.002 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 224.919.318 | 3.164.004.778 |
| Chi phí bằng tiền khác | | 1.590.021.972 |
| Cộng | 258.923.866 | 4.871.563.079 |

5.5.2. Chi phí bán hàng

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Chi phí đồ dùng văn phòng | | 89.536.327 |
| Chi phí khấu hao | 130.013.635 | 111.999.999 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.700.779.286 | 3.814.037.536 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí bằng tiền khác | 4.239.480.307 | 1.771.071.252 |
| Cộng | 6.070.273.228 | 5.786.645.114 |

5.6.1 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quý 4/2018 VND | Quý 4/2017 VND |
|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 4.235.754.200 | 8.382.320.640 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 129.471.936 | 95.269.773 |
| Chi phí khấu hao | 248.931.374 | 228.613.754 |
| Thuế, phí, lệ phí | 86.959.820 | 127.263.850 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 983.486.570 | 773.618.041 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.084.931.575 | 905.991.732 |
| Cộng | 6.769.535.475 | 10.513.077.790 |

5.6.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 14.615.049.895 | 13.842.708.258 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 296.061.054 | 208.936.291 |
| Chi phí khấu hao | 1.003.833.049 | 870.763.458 |
| Thuế, phí, lệ phí | 205.904.256 | 257.563.971 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.244.492.416 | 3.067.753.466 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.539.381.364 | 2.320.383.236 |
| Cộng | 23.904.722.034 | 20.568.108.680 |

5.1. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 1.352.362.755 | 1.432.420.589 |
| Chi phí nhân công | 33.101.183.142 | 29.072.121.929 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định (*) | 10.998.235.899 | 10.477.014.305 |
| Chi phí trích trước | 99.771.254.073 | 72.899.925.095 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 15.847.840.078 | 22.090.315.842 |
| Chi phí khác bằng tiền | 17.378.687.788 | 5.432.885.002 |
| Cộng | 178.449.563.735 | 141.404.682.762 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| | 113.374.868.052 | 83.038.041.081 |
| Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế | | |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 2.857.455.223 | 553.840.191 |
| Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm | (7.889.682.500) | (6.076.812.500) |
| Thu nhập chịu thuế, bao gồm: | 108.342.640.775 | 77.515.068.772 |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10% | 42.323.924.128 | 39.440.513.874 |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 20% | 66.018.716.647 | 41.815.799.301 |
| Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh | 17.436.135.742 | 12.307.211.247 |
| Thuế TNDN được miễn, giảm | (2.116.196.206) | (1.972.025.693) |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 15.319.939.536 | 10.335.185.554 |

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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| Nội dung | Hoạt động cho thuê đất và quản lý | | Hoạt động kinh doanh thu phí | | Hoạt động tài chính | | Hoạt động khác | | Tổng cộng | |
|------------------------------|-----------------------------------|----------|------------------------------|----------|---------------------|----------|----------------|----------|-----------|----------|
| | Năm 2018 | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2017 |
| Doanh thu thuần (*) | | | | | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 218.223 | 156.859 | 60.866 | 58.178 | 13.117 | 16.870 | 11.141 | 4.633 | 303.347 | 236.540 |
| Cộng | 218.223 | 156.859 | 60.866 | 58.178 | 13.117 | 16.870 | 11.141 | 4.633 | 303.347 | 236.540 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | | | | | | |
| Lãi gộp của bộ phận | 108.196 | 78.511 | 32.555 | 29.828 | 2.289 | 4.835 | 779 | (4.016) | 143.819 | 109.158 |
| CP bán hàng & QLDN | 26.977 | 23.178 | | - | 1.620 | 2.493 | 1.377 | 685 | 29.974 | 26.356 |
| Lợi nhuận khác | | - | | - | | - | (469) | 235 | (469) | 235 |
| Lợi nhuận trước thuế | 81.218 | 55.333 | 32.555 | 29.828 | 669 | 2.342 | (1.067) | (4.466) | 113.375 | 83.037 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 13.470 | 8.781 | 1.469 | 1.498 | | - | 381 | 56 | 15.320 | 10.335 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | - | | - | | - | | - | - | |
| Lợi nhuận sau thuế | 67.748 | 46.552 | 31.086 | 28.330 | 669 | 2.342 | (1.448) | (4.522) | 98.055 | 72.702 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quanMối quan hệ

| | |
|---|-----------------------------|
| 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 Cổ phần 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 Cổ phần Cảng Đồng Nai | Công ty thành viên tập đoàn |
| 11. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai | Công ty thành viên tập đoàn |
| 12. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền | Công ty thành viên tập đoàn |
| 13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai | Công ty thành viên tập đoàn |
| 14. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai | Công ty thành viên tập đoàn |
| 15. 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 31/12/2018 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u> |
|---|--|--|
| Phải thu khách hàng: | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp | | 3.789.546.057 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền | | 236.832.560 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | 708.705.719 | |
| Cộng – | <u>708.705.719</u> | <u>4.026.378.617</u> |
| | <u>Tại ngày 31/12/2018 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u> |
| Phải trả người bán: | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | (141.428.578) | (41.659.578) |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi | (69.497.560) | |
| Cộng | <u>(210.926.138)</u> | <u>(41.659.578)</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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Người mua trả tiền trước: | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền | (612.020.000) | (264.088.000) |
| Trường Cao đẳng Công nghệ & QT Sonadezi | - | (47.829.000) |
| Cộng | (612.020.000) | (311.917.000) |
| | Tại ngày 31/12/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
| Cổ tức phải trả: | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | (5.040.000.000) | (4.032.000.000) |
| Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai | | (168.000.000) |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai | | - |
| Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai | | - |
| Công ty cổ phần cảng Đồng Nai | (350.000.000) | - |
| Cộng - | (5.390.000.000) | (4.200.000.000) |
| Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau: | | |
| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ: | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp | 3.445.041.870 | 4.102.138.986 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | 3.260.678.528 | 2.616.400.602 |
| Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi | 657.000.000 | 615.927.273 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình | 626.212.000 | 626.212.000 |
| Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2 | 1.467.200.000 | 1.467.200.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 4.151.554.947 | 78.097.600 |
| Trường Cao Đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi | 217.404.829 | |
| Công ty CP Sonadezi Giang Điền | 2.773.518.455 | 468.019.152 |
| Cộng | 16.598.610.629 | 9.973.995.613 |

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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|---|----------------------|-----------------------|
| Mua hàng: | | |
| Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp | - | 409.837.618 |
| Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai | 19.215.350 | 8.336.350 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 1.813.968.429 | 15.833.119.789 |
| Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi | 987.999.100 | 1.584.615.600 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền | 904.045.081 | 422.455.024 |
| Cộng | 3.725.227.960 | 18.258.364.381 |
| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |

Trả cổ tức:

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | | 280.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai | 47.505.000 | 280.000.000 |
| Công ty Cổ phần Điện Cơ Đồng Nai | 35.000.000 | 28.000.000 |
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai | 350.000.000 | 280.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai | 210.000.000 | 168.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 350.000.000 | 280.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | | 4.032.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai | 175.000.000 | 140.000.000 |
| Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp | 23.420.000.000 | 18.736.000.000 |

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và của các nhân sự quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Thu nhập của Hội đồng quản trị | 1.677.500.000 | 815.370.000 |
| Thu nhập của Tổng giám đốc | 974.110.000 | 923.288.476 |
| Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt khác | 2.039.368.000 | 1.378.425.038 |
| Cộng | 4.690.978.000 | 3.117.083.514 |

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và của các nhân sự quản lý chủ chốt năm 2018 được quyết toán theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước do Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành.

Thu nhập Ban kiểm soát

| | Năm 2018 VND | Năm 2017 VND |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Thu nhập của Ban kiểm soát | 551.310.000 | 471.535.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2018 (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 4/2018 giảm 38.922.582.856 đồng giảm 5,4 lần so với LNST cùng kỳ năm trước là do một số yếu tố chủ yếu sau:

Doanh thu thuần quý 4/2018 giảm 129.228.872.291 đồng giảm 4,6 lần so với doanh thu quý 4 năm trước do doanh thu từ hoạt động cho thuê đất KCN (doanh thu cho thuê đất và phí quản lý hạ tầng) giảm 134.830.088.586 đồng.

Giá vốn toàn công ty trong quý này giảm 70.532.779.615 đồng giảm 77% so cùng kỳ năm trước.

Doanh thu hoạt động tài chính quý này tăng 1.405.188.957 đồng với tỷ lệ tăng 45%.

Các chi phí chung quý này đều giảm so với cùng kỳ năm trước do chi phí bán hàng giảm 4.612.639.213 đồng tương ứng tỷ lệ giảm 95% so cùng kỳ năm trước, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3.743.542.315 đồng giảm 36% so cùng kỳ năm 2017.

Tổng hợp các yếu tố trên tổng lợi nhuận trước thuế quý 4/2018 giảm 48.810.223.781 đồng giảm 86% so quý 4/2017.

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 4 năm 2018 so cùng kỳ năm 2017:

| Chỉ tiêu | Quý IV | | Tăng/ giảm | |
|------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|-----------|
| | Năm 2018 | Năm 2017 | Số tiền | Tỷ lệ (%) |
| Doanh thu thuần | 35.115.580.383 | 164.344.452.674 | (129.228.872.291) | -79% |
| Giá vốn hàng bán | 21.536.239.271 | 92.069.018.886 | (70.532.779.615) | -77% |
| Lợi nhuận gộp | 13.579.341.112 | 72.275.433.788 | (58.696.092.676) | -81% |
| DT hoạt động Tài chính | 4.507.757.472 | 3.102.568.515 | 1.405.188.957 | 45% |
| Chi phí tài chính | 2.900.864.173 | 3.249.924.902 | (349.060.729) | -11% |
| Chi phí bán hàng | 258.923.866 | 4.871.563.079 | (4.612.639.213) | -95% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 6.769.535.475 | 10.513.077.790 | (3.743.542.315) | -36% |
| Lợi nhuận thuần từ HĐKD | 8.157.775.070 | 56.743.436.532 | (48.585.661.462) | -86% |
| Lợi nhuận khác | 2.727.299 | 227.289.618 | (224.562.319) | -99% |
| Tổng LN kế toán trước thuế | 8.160.502.369 | 56.970.726.150 | (48.810.223.781) | -86% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | (551.980.493) | 9.335.660.432 | (9.887.640.925) | -106% |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 8.712.482.862 | 47.635.065.718 | (38.922.582.856) | -82% |

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 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**9. 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 31/12/2018 như sau:

| | | VND | |
|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Đầu tư vào KCN Châu Đức | Dự án BOT 768 | | |
| Kế hoạch đầu tư | Kế hoạch đầu tư | Đã giải ngân | Đã giải ngân |
| 270.000.000.000 | 30.000.000.000 | 270.000.000.000 | 29.156.584.530 |



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Phạm Thị Kim Hoà
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thuý Hằng
Người lập