

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

M.S.D.N.: 03
KIỂM TOÁN
QUẢN LÝ

M.S.D.N.: 03
KIỂM TOÁN
QUẢN LÝ

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1
Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 40

236170
CÔNG
TNHN
KIỂM TOÁN &
SM VIỆT
T.P.H

300
CÔ
CÔ
SON
CH
BIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa,
Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2018

Số: 18.169/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 16 tháng 03 năm 2018 từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

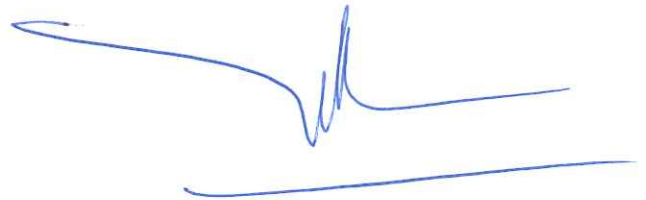
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Lộ Nguyễn Thúy Phượng
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
1191-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2018

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		311.997.435.702	334.846.091.183
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	83.046.837.298	18.738.677.630
1. Tiền	111		28.046.837.298	3.738.677.630
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.000.000.000	15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		100.000.000.000	250.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	100.000.000.000	250.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		122.495.285.379	60.277.664.699
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	108.202.825.408	32.641.067.156
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	12.705.877.846	12.633.236.099
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.586.582.125	15.003.361.444
IV. Hàng tồn kho	140		754.594.475	1.145.678.800
1. Hàng tồn kho	141		754.594.475	1.145.678.800
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.700.718.550	4.684.070.054
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		201.723.400	12.500.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.769.267.011	4.606.181.483
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	729.728.139	65.388.571
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.889.414.775.339	1.485.964.018.044
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		326.946.384.544	333.462.711.060
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	326.447.934.186	332.646.844.276
Nguyên giá	222		371.986.226.745	369.552.104.445
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.538.292.559)	(36.905.260.169)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	498.450.358	815.866.784
Nguyên giá	228		5.471.259.780	5.471.259.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.972.809.422)	(4.655.392.996)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	72.506.527.269	51.395.371.172
1. Nguyên giá	231		498.033.461.988	476.067.168.328
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(425.526.934.719)	(424.671.797.156)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.428.497.369.057	1.050.188.447.725
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	1.428.497.369.057	1.050.188.447.725
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		48.018.125.000	45.018.125.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	48.018.125.000	45.018.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.278.268.459	5.731.262.077
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	13.278.268.459	5.731.262.077
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.201.412.211.041	1.820.810.109.227

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.083.231.890.813	731.090.389.526
I. Nợ ngắn hạn	310		366.971.536.682	116.652.966.932
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	157.099.968.890	36.316.286.985
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	5.517.274.300	484.893.720
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	317.173.604	851.141.943
4. Phải trả người lao động	314	4.15	7.576.532.000	1.117.353.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	45.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	1.269.843.750	1.269.843.750
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	15.282.849.102	15.713.807.118
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	173.419.222.837	55.592.683.441
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.488.672.199	5.261.956.975
II. Nợ dài hạn	330		716.260.354.131	614.437.422.594
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	92.817.950.095	19.918.025.000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	50.793.750.000	46.476.281.250
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	3.921.941.436	257.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	568.726.712.600	547.786.116.344
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.118.180.320.228	1.089.719.719.701
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	1.118.180.320.228	1.089.719.719.701
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
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		72.745.243.094	44.284.642.567
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		42.387.567	144.705.022
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		72.702.855.527	44.139.937.545
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.201.412.211.041	1.820.810.109.227



Nguyễn Văn Tuấn
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tường Vy
 Người lập

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,**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	219.670.478.657	101.363.080.592
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		219.670.478.657	101.363.080.592
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	115.347.443.079	49.003.198.944
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		104.323.035.578	52.359.881.648
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	16.869.750.974	23.053.041.978
6. Chi phí tài chính	22	5.4	12.034.982.258	13.975.379.064
Trong đó, chi phí lãi vay	23		12.017.523.067	13.975.379.064
7. Chi phí bán hàng	25	5.5	5.786.645.114	1.169.460.490
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	20.568.108.680	12.681.441.493
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		82.803.050.500	47.586.642.579
10. Thu nhập khác	31		234.990.581	13.000.000
11. Lợi nhuận khác	40		234.990.581	13.000.000
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		83.038.041.081	47.599.642.579
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	10.335.185.554	4.957.621.603
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(1.497.916.569)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		72.702.855.527	44.139.937.545
16. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.19.4	657	399



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2018.

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tường Vy
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		83.038.041.081	47.599.642.579
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.477.014.305	9.350.325.891
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	04		(17.459.191)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.097.040.587)	(23.051.818.278)
Chi phí lãi vay	06	5.4	12.017.523.067	13.975.379.064
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		88.418.078.675	47.873.529.256
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(62.881.526.613)	58.029.276.340
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		391.084.325	5.329.324.610
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		113.435.886.180	51.328.280.852
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(7.736.229.782)	(4.376.359.470)
Tiền lãi vay đã trả	14		(12.055.635.067)	(13.619.825.064)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(11.742.150.759)	(8.322.941.268)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.015.539.776)	(6.804.968.181)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		104.813.967.183	129.436.317.075
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		(301.145.539.789)	(279.995.425.922)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		339.650.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(100.000.000.000)	(320.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		250.000.000.000	70.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.000.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.706.231.811	29.266.423.833
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(137.099.657.978)	(500.729.002.089)

(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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	170.017.235.652	141.529.544.445
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(31.250.100.000)	(46.668.400.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36	4.19.5	(42.190.744.380)	(43.276.075.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		96.576.391.272	51.585.068.745
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		64.290.700.477	(319.707.616.269)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.738.677.630	338.446.293.899
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.4	17.459.191	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	83.046.837.298	18.738.677.630



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tường Vy
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mẫu B 09 – DN**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 2016.

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

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 2017 là 169 (31/12/2016: 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;
- Dịch vụ du lịch;
- 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 2017, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
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.
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Năm 2017
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 dịch vụ 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 tắc 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 cho một hoặc 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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 cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng 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 và 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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 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 2017 là năm thứ 8 hoạt động này kinh doanh có lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2017 là năm thứ 7 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, không bao gồm 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 phổ thông dự kiến được 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	1.250.010.537	841.264.700
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.796.826.761	2.897.412.930
Các khoản tương đương tiền	55.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	83.046.837.298	18.738.677.630

(Xem trang tiếp theo)

THUYẾT 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. Các khoản tiền gửi này được dùng thế chấp cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND			Tại ngày 01/01/2017 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp và dân dụng Hợp Lực	1.309.575.705	6.855.982.270
Công ty TNHH COV Vina	5.745.457.590	19.037.353.012
Công ty TNHH Sung Jin	9.656.750.250	-
Công ty TNHH ZIRTEC	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	-
Các khách hàng khác	20.433.598.530	6.747.731.874
Phải thu khách hàng là các bên liên quan- xem thêm mục 8	4.026.378.617	-
Cộng	108.202.825.408	32.641.067.156

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9	6.282.894.000	3.272.755.496
Công ty TNHH Xây Dựng Trường An Thịnh	2.648.666.980	2.107.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.774.316.866	7.253.480.603
Cộng	12.705.877.846	12.633.236.099

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu ứng trước tiền bồi thường đất cho dân trong vùng quy hoạch khu công nghiệp	-	-	13.756.633.666	-
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	1.406.491.667	-	1.243.727.778	-
Phải thu khác	180.090.458	-	3.000.000	-
Cộng	1.586.582.125	-	15.003.361.444	-
Dài hạn:				
Phải thu khác	168.101.010		168.101.010	

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dự án đường BOT 768	2.699.948.175	170.702.121
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	331.697.049.782	184.333.805.976
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.094.100.371.100	848.385.349.636
Dự án nhà xưởng cho thuê	-	17.298.589.992
Cộng	1.428.497.369.057	1.050.188.447.725

Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức được thế chấp vay dài hạn - xem thêm mục 4.18.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm là 41.545.630.080 VND.

(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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	361.721.866.956	1.816.740.153	3.410.663.779	1.928.310.460	674.523.097	369.552.104.445
Mua trong năm	286.113.843	397.655.497	2.350.600.000	145.784.000	-	3.180.153.340
Thanh lý trong năm	-	-	(746.031.040)	-	-	(746.031.040)
Tại ngày 31/12/2017 (*)	362.007.980.799	2.214.395.650	5.015.232.739	2.074.094.460	674.523.097	371.986.226.745
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	31.439.459.339	558.182.192	2.868.886.764	1.572.998.294	465.733.580	36.905.260.169
Khấu hao trong năm	8.638.682.342	161.360.006	353.541.787	123.142.945	27.733.236	9.304.460.316
Thanh lý trong năm	-	-	(671.427.926)	-	-	(671.427.926)
Tại ngày 31/12/2017	40.078.141.681	719.542.198	2.551.000.625	1.696.141.239	493.466.816	45.538.292.559
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	330.282.407.617	1.258.557.961	541.777.015	355.312.166	208.789.517	332.646.844.276
Tại ngày 31/12/2017	321.929.839.118	1.494.853.452	2.464.232.114	377.953.221	181.056.281	326.447.934.186
(*) Trong đó, Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đến cuối năm của xí nghiệp BOT là :	335.800.225.168	-	1.044.195.455	229.830.000	-	337.074.250.623

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN
Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Tài sản cố định vô hình**

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

4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2017 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	290.604.804.978	-	-	290.604.804.978
Nhà xưởng	-	21.966.293.660	-	21.966.293.660
Cộng	476.067.168.328	21.966.293.660	-	498.033.461.988
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	175.176.963.761	244.890.466	-	175.421.854.227
Cơ sở hạ tầng	249.494.833.395	348.783.909	-	249.843.617.304
Nhà xưởng	-	261.463.188	-	261.463.188
Cộng	424.671.797.156	855.137.563	-	425.526.934.719
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	10.285.399.589			10.040.509.123
Cơ sở hạ tầng	41.109.971.583			40.761.187.674
Nhà xưởng	-			21.704.830.472
Cộng	51.395.371.172			72.506.527.269

Bất động sản đầu tư tăng trong năm là giá trị của Khu công nghiệp Châu Đức – nhà xưởng được kết chuyển từ XDCBDD hoàn thành.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí trung tu	4.266.210.977	5.546.074.265
Chi phí khác	9.012.057.482	185.187.812
Cộng	13.278.268.459	5.731.262.077

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 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	137.945.755.415	137.945.755.415	16.508.983.956	16.508.983.956
Phải trả cho các đối tượng khác	18.624.079.317	18.624.079.317	18.050.161.317	18.050.161.317
Phải trả các bên có liên quan - xem thêm mục 8	530.134.158	530.134.158	1.757.141.712	1.757.141.712
Cộng	157.099.968.890	157.099.968.890	36.316.286.985	36.316.286.985

4.12. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Các khách hàng khác	5.205.357.300	221.808.720
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – xem thêm mục 8	311.917.000	263.085.000
Cộng	5.517.274.300	484.893.720

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	(65.388.571)	-	13.875.331.843	13.875.331.843	(65.388.571)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	35.660.604	361.627.269	355.352.271	-	29.385.606
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(664.339.568)	-	10.335.185.554	11.742.150.759	-	742.625.637
Thuế thu nhập cá nhân	-	281.513.000	1.268.394.464	1.066.012.164	-	79.130.700
Các loại thuế khác	-	-	90.963.049	90.963.049	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	4.782.049.075	4.782.049.075	-	-
Cộng	(729.728.139)	317.173.604	30.713.551.254	31.911.859.161	(65.388.571)	851.141.943

(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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

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

4.15. Phải trả người lao động

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

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	8.288.045.121	10.478.789.501
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.994.803.981	5.235.017.617
Cộng	15.282.849.102	15.713.807.118
Trong đó, số cổ tức phải trả cho bên liên quan – xem thêm mục 8:	4.200.000.000	5.040.000.000
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.921.941.436	257.000.000
Cộng	3.921.941.436	257.000.000

4.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn là số tiền nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy 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)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017		Trong năm		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay	83.408.509.180	83.408.509.180	83.408.509.180	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	90.010.713.657	90.010.713.657	65.668.130.216	31.250.100.000	55.592.683.441	55.592.683.441
Cộng	<u>173.419.222.837</u>	<u>173.419.222.837</u>	<u>149.076.639.396</u>	<u>31.250.100.000</u>	<u>55.592.683.441</u>	<u>55.592.683.441</u>
Vay dài hạn	<u>568.726.712.600</u>	<u>568.726.712.600</u>	<u>86.608.726.472</u>	<u>65.668.130.216</u>	<u>547.786.116.344</u>	<u>547.786.116.344</u>
Tổng Cộng	<u>742.145.935.437</u>	<u>742.145.935.437</u>	<u>235.685.365.868</u>	<u>96.918.230.216</u>	<u>603.378.799.785</u>	<u>603.378.799.785</u>

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

Vay dài hạn đến hạn trả là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng đến hạn phải trả trong năm 2018 theo lịch trả nợ vay theo các hợp đồng vay dài hạn ngân hàng.

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

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

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn – xem thêm mục 4.2
- Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại trạm số 1 và trạm số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1,
KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức và xã sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Biên bản định giá 0102/BBĐG ngày 04 tháng 01 năm 2017 và các Biên bản sửa đổi giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – xem thêm mục 4.6

4.19. Vốn chủ sở hữu**4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	
Tại ngày 01/01/2016	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	22.283.884.756	64.478.705.022	1.103.311.782.156
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	44.139.937.545	44.139.937.545
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	6.602.000.000	(6.602.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(7.732.000.000)	(7.732.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2017	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	44.284.642.567	1.089.719.719.701
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	72.702.855.527	72.702.855.527
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 31/12/2017	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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty Cơ điện lạnh REE	104.635.000.000	104.635.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Quý Đầu tư Phát triển Đồng Nai	28.000.000.000	28.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	298.165.000.000	298.165.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	72.702.855.527	44.139.937.545
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(6.986.744.416)	(4.242.255.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	65.716.111.111	39.897.682.545
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	657	399

Quý khen thưởng phúc lợi năm 2017 được tạm trích theo tỷ lệ năm 2016.

4.19.5. Cổ tức

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	42.190.744.380	43.276.075.700

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<u>Tại ngày 31/12/2017</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	113.731,8	6.205,69

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm 2017 VND</u>	<u>Năm 2016 VND</u>
Doanh thu cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	145.640.704.371	40.843.908.000
Doanh thu phí quản lý	10.851.027.608	5.925.115.682
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	2.005.950.599	1.380.167.173
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	2.071.889.629	1.768.891.897
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	58.178.067.364	51.278.825.000
Doanh thu xử lý nước thải	163.101.600	83.577.600
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	707.400.100	-
Doanh thu khác	52.337.386	82.595.240
Cộng	<u>219.670.478.657</u>	<u>101.363.080.592</u>
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8	9.973.995.613	6.633.118.284

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước trong năm 2017 là 144.031.157.521 VND. Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian thì chênh lệch so với doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước là 140.601.844.247 VND. Ngoài ra, do doanh thu này được ghi nhận theo số tiền trả trước nên sẽ làm cho lợi nhuận gộp 41 năm sau cũng sẽ giảm đi là 69.437.631.654 VND.

5.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2017 VND</u>	<u>Năm 2016 VND</u>
Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng	73.840.778.404	20.870.081.375
Giá vốn quản lý thuê đất	4.587.451.843	1.749.839.981
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	2.133.334.895	1.081.349.651
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	5.223.898.368	2.918.417.239
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	28.349.703.221	22.259.824.088
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	950.813.160	123.686.610
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	261.463.188	-
Cộng	<u>115.347.443.079</u>	<u>49.003.198.944</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi	10.792.938.474	17.628.933.278
Cổ tức, lợi nhuận được chia	*6.076.812.500	5.422.885.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	1.223.700
Cộng	<u>16.869.750.974</u>	<u>23.053.041.978</u>

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	12.017.523.067	13.975.379.064
Lỗ chênh lệch tỷ giá	17.459.191	-
Cộng	<u>12.034.982.258</u>	<u>13.975.379.064</u>

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng	4.726.386.963	305.735.341
Các khoản chi phí bán hàng khác	1.060.258.151	863.725.149
Cộng	<u>5.786.645.114</u>	<u>1.169.460.490</u>

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.842.708.258	7.252.235.666
Chi phí đồ dùng văn phòng	208.936.291	293.644.678
Chi phí khấu hao	870.763.458	846.723.077
Thuế, phí, lệ phí	257.563.971	132.033.535
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.067.753.466	2.729.305.498
Chi phí bằng tiền khác	2.320.383.236	1.427.499.039
Cộng	<u>20.568.108.680</u>	<u>12.681.441.493</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.432.420.589	1.666.663.675
Chi phí nhân công	29.072.121.929	17.361.313.813
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.477.014.305	9.247.278.579
Chi phí khấu hao trích trước	72.899.925.095	19.918.025.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.090.315.842	11.736.031.741
Chi phí khác bằng tiền	5.432.885.002	3.582.809.429
Cộng	141.404.682.762	63.512.122.237

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế của BOT	17.827.174.655	15.062.031.274
Lợi nhuận kế toán trước thuế của Đơn vị cấp trên (ĐVCT)	65.210.866.426	32.537.611.305
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.038.041.081	47.599.642.579
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	553.840.191	7.142.433.903
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(6.076.812.500)	(5.422.885.000)
	77.515.068.772	49.319.191.482
Lỗi không tính thuế	(3.741.244.403)	-
Thu nhập tính thuế	81.256.313.175	49.319.191.482
Thu nhập tính thuế theo từng thuế suất:		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%	39.440.513.874	32.708.111.294
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%(1)	3.944.051.388	3.270.811.129
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%	41.815.799.301	16.611.080.188
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%(2)	8.363.159.860	3.322.216.038
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1)+(2)	12.307.211.247	6.593.027.167
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	(1.972.025.693)	(1.635.405.564)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.335.185.554	4.957.621.603

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như: các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế, cổ tức được trả...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	170.017.235.652	141.529.544.445

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(31.250.100.000)	(46.668.400.000)

7. 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đơn vị tính : triệu đồng

	<u>Hoạt động cho thuê đất và quản lý</u>		<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u>		<u>Hoạt động tài chính</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
Doanh thu thuần (*)										
Từ khách hàng bên ngoài	156.859	46.441	58.178	51.279	16.870	23.053	4.633	3.644	236.540	124.417
Cộng	156.859	46.441	58.178	51.279	16.870	23.053	4.633	3.644	236.540	124.417
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Lãi gộp của bộ phận	78.511	24.179	29.828	29.019	4.835	9.078	(4.016)	(838)	109.158	61.437
CP bán hàng & QLDN	23.178	8.797	-	-	2.493	4.364	685	690	26.356	13.851
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	-	235	13	235	13
Lợi nhuận trước thuế	55.333	15.382	29.828	29.019	2.342	4.714	(4.466)	(1.516)	83.037	47.599
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.781	2.115	1.498	1.457	-	1.362	56	24	10.335	4.958
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	-	(1.498)	-	-	-	(1.498)
Lợi nhuận sau thuế	46.552	13.267	28.330	27.562	2.342	4.850	(4.522)	(1.540)	72.702	44.139

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

(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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đơn vị tính : triệu đồng

Các thông tin khác

	<u>Hoạt động cho thuê đất và quản lý</u>		<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tài sản của bộ phận	1.881.963	1.495.404	319.449	325.406	2.201.412	1.820.810
Tổng tài sản					2.201.412	1.820.810
Nợ phải trả của bộ phận	1.076.918	728.069	6.314	3.021	1.083.232	731.090
Tổng nợ phải trả					1.083.232	731.090
	<u>Hoạt động cho thuê đất và quản lý</u>		<u>Hoạt động kinh doanh thu phí</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
Chi phí khấu hao	3.376	3.088	7.101	6.262	10.477	9.350

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công Ty Phát Triển Khu Công Nghiệp
2. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi
4. Công ty Cổ phần Điện Cơ Đồng Nai
5. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi
6. Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2
7. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
11. Trường Cao Đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi
12. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai
13. Công ty Cổ phần Cấp Nước Châu Đức
14. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai
15. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai
16. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai
17. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

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

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng:		
Tổng công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	3.789.546.057	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	236.832.560	-
	4.026.378.617	-
Người mua trả tiền trước:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(264.088.000)	-
Trường Cao Đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	(47.829.000)	-
Tổng Công ty Phát triển Khu Công Nghiệp	-	(263.085.000)
	(311.917.000)	(263.085.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(41.659.578)	(1.663.379.407)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	(488.474.580)	(45.031.800)
Công ty Cổ phần Điện Cơ Đồng Nai	-	(48.730.505)
Cộng – Xem thêm mục 4.11	(530.134.158)	(1.757.141.712)
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Cổ tức phải trả		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	(4.032.000.000)	(5.040.000.000)
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	(168.000.000)	-
Cộng – Xem thêm mục 4.16	4.200.000.000	(5.040.000.000)
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	78.097.600	78.097.600
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp	4.102.138.986	457.969.367
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	2.616.400.602	2.616.400.602
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	615.927.273	465.040.909
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 Giang Điền	468.019.152	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	-	695.478.851
Trường Cao Đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	-	226.718.955
Cộng – Xem thêm mục 5.1	9.973.995.613	6.633.118.284

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Mua hàng:		
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp	409.837.618	798.986.286
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	8.336.350	7.552.050
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	15.833.119.789	13.282.540.709
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Sonadezi	1.584.615.600	282.438.000
Công Ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	422.455.024	-
Cộng	18.258.364.381	14.371.517.045
Trả cổ tức:		
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	280.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Châu Đức	280.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần Điện Cơ Đồng Nai	28.000.000	35.000.000
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	280.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	168.000.000	210.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	280.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	4.032.000.000	5.040.000.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	140.000.000	175.000.000
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp	18.736.000.000	23.420.000.000
BGD và Thành viên HĐQT	287.280.000	165.300.000
Cộng	24.511.280.000	30.445.300.000
Thu cổ tức:		
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	225.000.000	225.000.000
Công Ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	3.151.812.500	3.277.885.000
Cộng	3.376.812.500	3.502.885.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	815.370.000	283.333.339
Lương của Tổng giám đốc	923.288.476	410.073.600
Lương của các thành viên còn lại của Ban Tổng Giám đốc	1.378.425.038	927.791.600
Cộng	<u>3.117.083.514</u>	<u>1.621.198.539</u>

Thù lao HĐQT và lương của Ban Tổng Giám đốc năm 2017 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.

Lương của Tổng Giám đốc 2016 được tính từ tháng 05/2016 do từ tháng 05/2016 trở về trước Công ty không trả lương cho chức danh Tổng Giám đốc.

9. LƯƠNG BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lương Ban Kiểm soát	471.535.000	143.364.000

Lương của ban kiểm soát 2017 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.

Lương của Ban Kiểm soát 2016 được tính từ tháng 05/2016 do từ tháng 05/2016 trở về trước Công ty không trả lương cho chức danh Trưởng ban kiểm soát chuyên trách.

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty cho thuê Khu công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 43 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi năm:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.269.843.750	1.269.843.750

Tại ngày 31/12/2017, Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Từ 1 năm trở xuống	96.974.920.736	32.573.304.032

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**11. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2017 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2017 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.269.843.750	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	46.476.281.250	47.746.125.000

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích):

	Năm 2016 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2016 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Tiền lãi vay đã trả	(13.619.825.064)	(49.191.644.065)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(279.995.425.922)	(244.423.606.921)

Ban giám đốc Công ty tin rằng việc phân loại lại các số liệu sẽ phù hợp hơn về bản chất và sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc báo cáo.

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

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

13. 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 31/12/2017 như sau:

Đầu tư vào KCN Châu Đức		Dự án BOT 768		VND
Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	
270.000.000.000	146.528.430.136	30.000.000.000	28.483.632.147	



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 16 tháng 03 năm 2018

Nguyễn Thị Quỳnh Hoa
Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Tường Vy
Người lập