

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị cấp trên

Quý 3/2018

Năm 2018



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018.

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | T. minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------------------------|------------|---------|------------------------|------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| TÀI SẢN | | | | |
| A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 261.013.605.353 | 319.637.810.625 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 91.435.456.927 | 81.262.400.478 |
| 1. Tiền | 111 | | 8.328.030.377 | 26.262.400.478 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 83.107.426.550 | 55.000.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5.2 | 40.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | | |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 40.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 128.172.384.225 | 132.121.820.522 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 102.485.887.886 | 108.202.825.408 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 15.609.774.098 | 12.358.777.346 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 8.773.684.277 | 10.023.635.643 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | | |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 1.303.037.964 | 1.536.582.125 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | | |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 1.348.848.146 | 754.594.475 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 5.5 | 1.348.848.146 | 754.594.475 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 56.916.055 | 5.498.995.150 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 56.916.055 | |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | | 4.769.267.011 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5,12 | | 729.728.139 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

| Chỉ tiêu | Mã số | T. minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260) | 200 | | 2.118.332.934.988 | 1.875.460.308.337 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 304.063.945.719 | 303.279.434.880 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | | |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | 303.895.844.709 | 303.111.333.870 |
| 4. Phải thu dài hạn nội bộ | 214 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | | |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5,4 | 168.101.010 | 168.101.010 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | | |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 15.261.352.798 | 16.965.806.157 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.7 | 14.939.747.692 | 16.467.355.799 |
| - Nguyên giá | 222 | | 34.760.848.849 | 34.911.976.122 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (19.821.101.157) | (18.444.620.323) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | | |
| - Nguyên giá | 225 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | | |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.8 | 321.605.106 | 498.450.358 |
| - Nguyên giá | 228 | | 5.512.449.780 | 5.471.259.780 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (5.190.844.674) | (4.972.809.422) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.9 | 69.837.680.528 | 72.506.527.269 |
| - Nguyên giá | 231 | | 498.033.461.988 | 498.033.461.988 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (428.195.781.460) | (425.526.934.719) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.673.359.614.792 | 1.425.797.420.882 |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | |
| - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.6 | 1.673.359.614.792 | 1.425.797.420.882 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 48.018.125.000 | 48.018.125.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | | |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | | |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.2 | 48.018.125.000 | 48.018.125.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | | |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | | |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 7.792.216.151 | 8.892.994.149 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.10 | 7.792.216.151 | 8.892.994.149 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | | |

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

| Chỉ tiêu | Mã số | T. minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------------------------|------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | | |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | | |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 2.379.346.540.341 | 2.195.098.118.962 |
| NGUỒN VỐN | 299 | | | |
| A – NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 1.230.949.922.958 | 1.076.917.798.734 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 171.678.272.541 | 360.657.444.603 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5,11 | 32.081.498.057 | 153.282.639.811 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 13.522.666.870 | 5.517.274.300 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5,12 | 11.611.039.846 | 317.173.604 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 969.361.400 | 5.079.769.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 4.832.360.061 | |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | | |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | | |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 5,15 | 1.269.843.750 | 1.269.843.750 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5,14 | 24.174.343.205 | 15.282.849.102 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5,16 | 70.725.000.000 | 173.419.222.837 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | | |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 12.492.159.352 | 6.488.672.199 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | | |
| 14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính Phủ | 324 | | | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1.059.271.650.417 | 716.260.354.131 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | | |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | | |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 5,13 | 184.907.105.798 | 92.817.950.095 |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | | |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | | |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 5,15 | 49.523.906.250 | 50.793.750.000 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | 5.352.189.436 | 3.921.941.436 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5,16 | 819.488.448.933 | 568.726.712.600 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | | |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | | |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | | |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | | |
| 13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ | 343 | | | |

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

| Chỉ tiêu | Mã số | T. minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------------------------------|------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430) | 400 | | 1.148.396.617.383 | 1.118.180.320.228 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.17 | 1.148.396.617.383 | 1.118.180.320.228 |
| 1. Vốn góp 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 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 5.407.250.000 | 5.407.250.000 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | | |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | | |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | | |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | | |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái(*) | 417 | | | |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 28.885.884.756 | 28.885.884.756 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh nghiệp | 419 | | | |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 11.141.942.378 | 11.141.942.378 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 102.961.540.249 | 72.745.243.094 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 13.619.094.595 | 42.387.567 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 89.342.445.654 | 72.702.855.527 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | | |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | | |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | | |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | | |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 2.379.346.540.341 | 2.195.098.118.96 |

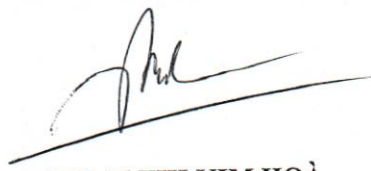
Đồng Nai, ngày ... tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



ĐẶNG THỊ THUÝ HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ KIM HOÀ

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | T.minh | Quý | | 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 | 6.1 | 120.859.946.148 | 928.910.900 | 211.106.476.065 | 12.056.165.892 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 6.1 | 120.859.946.148 | 928.910.900 | 211.106.476.065 | 12.056.165.892 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 62.810.452.334 | 1.592.062.094 | 106.714.375.347 | 6.165.129.274 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 58.049.493.814 | -663.151.194 | 104.392.100.718 | 5.891.036.618 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 2.958.420.579 | 5.984.345.714 | 8.600.833.488 | 13.758.158.722 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | | | | |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | | | | |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 6.4 | 4.393.865.328 | 499.040.386 | 5.811.349.362 | 915.082.035 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.5 | 7.462.304.136 | 3.981.498.910 | 17.135.186.559 | 10.055.030.890 |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 49.151.744.929 | 840.655.224 | 90.046.398.285 | 8.679.082.415 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 487.272.727 | 4.500.000 | 487.279.798 | 4.700.963 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 997.181.272 | | 1.059.758.003 | |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (509.908.545) | 4.500.000 | (572.478.205) | 4.700.963 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 48.641.836.384 | 845.155.224 | 89.473.920.080 | 8.683.783.378 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 9.991.160.724 | 123.592.881 | 15.871.920.029 | 999.525.122 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | | | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 38.650.675.660 | 721.562.343 | 73.602.000.051 | 7.684.258.256 |

NGƯỜI LẬP BIỂU

ĐẶNG THỊ THUÝ HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ KIM HOÀ

Biên Hòa, ngày 11 tháng 10 Năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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) (*)

Quý 3/2018

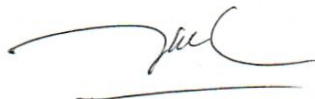
Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ 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 | 120.340.944.137 | 15.388.813.268 | 243.775.650.254 | 50.834.426.077 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 2 | (4.855.146.343) | (3.111.757.320) | (13.309.148.859) | (8.122.025.695) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 3 | (4.919.357.236) | (2.747.194.720) | (15.470.828.046) | (9.406.598.080) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 4 | (996.833.432) | (1.106.632.045) | (3.049.376.066) | (4.622.172.356) |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 5 | (4.574.740.295) | (438.538.346) | (5.216.419.737) | (1.618.557.878) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 6 | 11.076.655.234 | 24.615.695.431 | 32.135.093.453 | 47.328.770.377 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 7 | (7.790.326.577) | (3.887.012.230) | (35.893.005.106) | (10.968.900.172) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 108.281.195.488 | 28.713.374.038 | 202.971.965.893 | 63.424.942.273 |
| 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 | (54.596.884.222) | (61.769.992.837) | (373.580.866.754) | (166.427.933.852) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 536.000.000 | - | 536.000.000 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (40.000.000.000) | (103.000.000.000) | (60.257.888.530) | (103.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | - | 150.000.000.000 | 120.128.958.480 | 250.000.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | - | - | - |
| 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 | 2.853.799.800 | 5.983.867.799 | 9.788.130.584 | 15.001.131.226 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (91.207.084.422) | (8.786.125.038) | (303.385.666.220) | (4.426.802.626) |
| 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 | 61.131.003.718 | 47.652.565.951 | 280.801.022.676 | 47.652.565.951 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (14.275.000.000) | (4.750.000.000) | (127.733.509.180) | (20.750.100.000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | - | - | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (37.257.004.200) | (9.992.727.580) | (42.509.665.050) | (17.859.253.130) |

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------|----|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 9.598.999.518 | 32.909.838.371 | 110.557.848.446 | 9.043.212.821 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | 26.673.110.584 | 52.837.087.371 | 10.144.148.119 | 68.041.352.468 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 64.762.346.343 | 31.987.922.226 | 81.262.400.478 | 16.783.657.129 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - | 28.908.330 | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 91.435.456.927 | 84.825.009.597 | 91.435.456.927 | 84.825.009.597 |

NGƯỜI LẬP BIỂU



ĐẶNG THỊ THUÝ HẰNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ KIM HOÀ

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TUẤN

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức – Đơn vị cấp trên (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

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 30 tháng 09 năm 2018 là 77 (31/12/2017: 75).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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 sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. 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 30 tháng 09 năm 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, 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".

4.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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.

4.4. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ 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 cân trừ với 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.

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

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6. 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:

| | Năm 2018 |
|----------------------------------|-----------------|
| ▪ 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 |
| ▪ Tài sản cố định hữu hình khác | 03 – 12 năm |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. 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.

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.

4.8. 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

Nguyên giá bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp khối lượng sản phẩm. Khấu hao được trích dựa trên diện tích đất đã cho thuê.

Đối với Nguyên giá Bất động sản cho thuê hoạt động, khấu hao trích theo khung khấu hao tài sản theo quy định.

4.9. 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 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.

4.10. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày lập bảng cân đối kế toán này

4.14. 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 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.

4.15. 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.

Cổ tức

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

4.16. 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 lỗ đất cho người mua và doanh thu được xác định một cách chắc chắn.

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.

4.17. 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.

4.18. 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....

4.19. 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Ưu đãi thuế TNDN đối với 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;

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Các loại thuế khác

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 30/09/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 6.787.435 | 157.113.782 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 8.321.242.942 | 26.105.286.696 |
| Các khoản tương đương tiền | 83.107.426.550 | 55.000.000.000 |
| Cộng | 91.435.456.927 | 81.262.400.478 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 6 tháng.
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 30/09/2018 | | | Tại ngày 01/01/2018 | | |
|-------------------------------|-----------------------|----------------|----------|-----------------------|----------------|----------|
| | VND | | | VND | | |
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư vào đơn vị khác: | | | | | | |
| Công ty Cp Sonadezi Long Bình | 31.518.125.000 | - | - | 31.518.125.000 | - | - |
| Công ty CP Cấp nước Châu Đức | 15.000.000.000 | - | - | 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 | - | - |

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức 15.000.000.000 VND tương đương 7.5% vốn điều lệ.

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

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨCĐịa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN
Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

| | Tại ngày 30/09/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng: | | |
| CÔNG TY TNHH GFN Việt Nam | 7.821.606.432 | - |
| Công ty TNHH ZIRTEC | 5.609.416.245 | 16.758.126.000 |
| CÔNG TY TNHH KUK IL SPINNING VINA | 9.839.640.175 | |
| Công ty CP Phân bón Hà Lan AGRO | 38.954.000.955 | 24.537.369.780 |
| CÔNG TY TNHH GREENTECH HEADGEAR | 12.133.885.566 | |
| CÔNG TY TNHH CÁP ĐIỆN GL CABLES | 8.850.188.760 | |
| Các khách hàng khác | 19.277.149.753 | 42.369.959.848 |
| Cộng | <u>102.485.887.886</u> | <u>108.202.825.408</u> |

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 30/09/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty CP Cơ Giới và Xây Lắp Số 9 | 4.413.409.247 | 6.282.894.000 |
| Công ty TNHH Xây Dựng Trường An Thịnh | 4.395.509.060 | 2.648.666.980 |
| Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình | 1.031.000.000 | |
| Các nhà cung cấp khác | 5.769.855.791 | 3.427.216.366 |
| Cộng | <u>15.609.774.098</u> | <u>12.358.777.346</u> |

5.5. Phải thu khác

| | Tại ngày 30/09/2018 VND | | Tại ngày 01/01/2018 VND | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi | 166.843.836 | - | 1.406.491.667 | - |
| Phải thu khác | 458.112.928 | - | 130.090.458 | - |
| Phải thu tiền đất | 678.081.200 | - | | - |
| Cộng | <u>1.303.037.964</u> | <u>-</u> | <u>1.536.582.125</u> | <u>-</u> |
| Dài hạn: | | | | |
| Phải thu khác | 168.101.010 | - | 168.101.010 | - |
| Cộng | <u>168.101.010</u> | <u>-</u> | <u>168.101.010</u> | <u>-</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 30/9/2018 | | 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 | 948.533.350 | - | 360.507.199 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 12.545.454 | - | | - |
| Cộng | 1.348.848.146 | - | 754.594.475 | - |

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 30/09/2018 | Tại ngày 01/01/2018 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án KCN Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng | 489.324.483.396 | 331.697.049.782 |
| Dự án KCN Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 1.184.035.131.396 | 1.094.100.371.100 |
| Cộng | 1.673.359.614.792 | 1.425.797.420.882 |

(Xem tiếp trang sau)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. 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 | 26.207.755.631 | 2.214.395.650 | 3.971.037.284 | 1.844.264.460 | 674.523.097 | 34.911.976.122 |
| Mua trong kỳ | | | 1.188.872.727 | | | 1.188.872.727 |
| Thanh lý trong kỳ | | 1.340.000.000 | | | | 1.340.000.000 |
| Tại ngày 30/09/2018 | 26.207.755.631 | 874.395.650 | 5.159.910.011 | 1.844.264.460 | 674.523.097 | 34.760.848.849 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2018 | 14.033.401.006 | 719.542.198 | 1.585.565.315 | 1.612.644.988 | 493.466.816 | 18.444.620.323 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.289.428.389 | 129.999.565 | 255.523.480 | 76.285.017 | 20.799.927 | 1.772.036.378 |
| Thanh lý trong kỳ | | 395.555.544 | | | | 395.555.544 |
| Tại ngày 30/09/2018 | 15.322.829.395 | 453.986.219 | 1.841.088.795 | 1.688.930.005 | 514.266.743 | 19.821.101.157 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2018 | 12.174.354.625 | 1.494.853.452 | 2.385.471.969 | 231.619.472 | 181.056.281 | 16.467.355.799 |
| Tại ngày 30/09/2018 | 10.884.926.236 | 420.409.431 | 3.318.821.216 | 155.334.455 | 160.256.354 | 14.939.747.692 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.632.439.469 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục | Tại ngày 01/01/2018 VND | Tăng trong kỳ VND | Giảm trong kỳ VND | Tại ngày 30/09/2018 VND |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Bất động sản đầu tư cho thuê: | | | | |
| Nguyên giá: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 185.462.363.350 | | - | 185.462.363.350 |
| Cơ sở hạ tầng | 290.604.804.978 | | - | 290.604.804.978 |
| Nhà xưởng | 21.966.293.660 | | | 21.966.293.660 |
| Cộng | 498.033.461.988 | | - | 498.033.461.988 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 175.421.854.227 | 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 | 784.389.564 | - | 1.045.852.752 |
| Cộng | 425.526.934.719 | 2.668.846.741 | - | 428.195.781.460 |
| 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 | | | 20.920.440.908 |
| Cộng | 72.506.527.269 | | | 69.837.680.528 |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN
Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

| | Tại ngày 30/09/2018 | | Tại ngày 01/01/2018 | |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả người bán : | | | | |
| Hội đồng bồi thường huyện Châu Đức | 8.914.675.856 | 8.914.675.856 | 137.945.755.415 | 137.945.755.415 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 23.166.822.201 | 23.166.822.201 | 15.336.884.396 | 15.336.884.396 |
| Cộng | <u>32.081.498.057</u> | <u>32.081.498.057</u> | <u>153.282.639.811</u> | <u>153.282.639.811</u> |

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.12. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp nhà nước**

| | Tại ngày 30/09/2018 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 | | 685.915.893 | 23.774.241.382 | 23.022.936.918 | (65.388.571) | - |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | - | 21.865.150 | 231.083.328 | 244.878.782 | - | 35.660.604 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | 9.991.160.724 | 15.871.920.029 | 5.216.419.737 | (664.339.568) | |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 912.098.079 | 2.281.050.832 | 1.650.465.753 | - | 281.513.000 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | | | 225.400.219 | 225.400.219 | - | - |
| Cộng | | 11.611.039.846 | 42.383.695.790 | 30.360.101.409 | (729.728.139) | 317.173.604 |

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức

5.14. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Cổ tức phải trả | 15.153.055.321 | 8.288.045.121 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 9.021.287.884 | 6.994.803.981 |
| Cộng | <u>24.174.343.205</u> | <u>15.282.849.102</u> |

5.15. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

Khả năng không thực hiện được thỏa thuận về việc cho thuê đất như trong hợp đồng đã ký với khách hàng là thấp do 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
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16.Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 30/09/2018 | | 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 | 70.725.000.000 | 70.725.000.000 | 30.039.286.343 | 49.325.000.000 | 90.010.713.657 | 90.010.713.657 |
| Cộng | <u>70.725.000.000</u> | <u>70.725.000.000</u> | <u>30.039.286.343</u> | <u>132.733.509.180</u> | <u>173.419.222.837</u> | <u>173.419.222.837</u> |
| Dài hạn: | | | | | | |
| Vay ngân hàng | 819.488.448.933 | 819.488.448.933 | 280.801.022.676 | 30.039.286.343 | 568.726.712.600 | 568.726.712.600 |
| Tổng cộng | <u>890.213.448.933</u> | <u>888.903.284.008</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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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 hợp đồng thế chấp bất động 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17.Vốn chủ sở hữu

5.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | Cộng VND |
|------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 1.000.000.000.000 | 5.407.250.000 | 11.141.942.378 | 28.885.884.756 | 44.284.642.567 | 1.089.719.719.701 |
| Lãi trong năm trước của BOT | | | | | 17.827.174.655 | 17.827.174.655 |
| Lãi trong năm trước của Đơn vị cấp trên (ĐVCT) | - | - | - | - | 54.875.680.872 | 54.875.680.872 |
| Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | - | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (4.242.255.000) | (4.242.255.000) |
| Cổ tức | - | - | - | - | (40.000.000.000) | (40.000.000.000) |
| Tại ngày 01/01/2018 | 1.000.000.000.000 | 5.407.250.000 | 11.141.942.378 | 28.885.884.756 | 72.745.243.094 | 1.118.180.320.228 |
| Lãi trong năm nay của BOT | | | | | 15.740.445.603 | 15.740.445.603 |
| Lãi trong năm nay của ĐVCT | - | - | - | - | 73.602.000.051 | 73.602.000.051 |
| 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 30/09/2018 | 1.000.000.000.000 | 5.407.250.000 | 11.141.942.378 | 28.885.884.756 | 102.961.540.249 | 1.148.396.617.383 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

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

| | Tại ngày 30/09/2018 VND | Tại ngày 01/01/2018 VND |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp | 468.400.000.000 | 468.400.000.000 |
| Công ty Cơ điện lạnh REE | 104.635.000.000 | 104.635.000.000 |
| Công ty CP Sonadezi Long Thành | 100.800.000.000 | 100.800.000.000 |
| Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai | 28.000.000.000 | 28.000.000.000 |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 298.165.000.000 | 298.165.000.000 |
| Cộng | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |

5.17.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 30/09/2018 | Tại ngày 01/01/2018 |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 100.000.000 | 100.000.000 |

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

5.17.4. Các quỹ của doanh nghiệp

| | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| Tại ngày 01/01/2018 | 28.885.884.756 | 11.141.942.378 |
| Trích trong kỳ | | - |
| Tại ngày 30/09/2018 | 28.885.884.756 | 11.141.942.378 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Quý 3/2018</u> VND | <u>Quý 3/2017</u> VND |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý và các dịch vụ hạ tầng | 118.429.660.287 | 121.653.845 |
| Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát | 516.063.782 | 236.363.636 |
| Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao | 380.287.873 | 525.580.273 |
| Doanh thu xử lý nước thải | 115.581.600 | 38.642.400 |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng và phí quản lý nhà xưởng | 952.564.800 | |
| Doanh thu khác | 465.787.806 | 6.670.746 |
| Cộng | <u>120.859.946.148</u> | <u>928.910.900</u> |

6.2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Quý 3/2018</u> VND | <u>Quý 3/2017</u> VND |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Giá vốn trích trước cho thuê đất và dịch vụ hạ tầng | 59.558.652.422 | 671.259.215 |
| Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát | 460.991.900 | 157.219.089 |
| Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao | 2.182.866.543 | 722.946.035 |
| Giá vốn hoạt động xử lý nước thải | 28.250.281 | 40.637.755 |
| Giá vốn cho thuê và phí quản lý nhà xưởng | 261.463.188 | |
| Giá vốn HĐ khác | 318.228.000 | |
| Cộng | <u>62.810.452.334</u> | <u>1.592.062.094</u> |

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Quý 3/2018</u> VND | <u>Quý 3/2017</u> VND |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi | 843.165.158 | 2.368.258.214 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.115.255.421 | 3.616.087.500 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | | |
| Cộng | <u>2.958.420.579</u> | <u>5.984.345.715</u> |

6.4. Chi phí bán hàng

| | <u>Quý 3/2018</u> VND | <u>Quý 3/2017</u> VND |
|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Chi phí khấu hao | 34.004.544 | 27.999.999 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 205.537.500 | 439.585.987 |
| Chi phí bằng tiền khác | 4.154.323.284 | 31.454.400 |
| Cộng | <u>4.393.865.328</u> | <u>499.040.386</u> |

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | Quý 3/2018 VND | Quý 3/2017 VND |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.167.209.445 | 2.122.449.050 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 64.336.272 | 54.098.955 |
| Chi phí khấu hao | 239.720.949 | 221.393.508 |
| Thuế, phí, lệ phí | 33.543.838 | 26.908.065 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.458.289.223 | 1.109.164.855 |
| Chi phí bằng tiền khác | 499.204.409 | 447.484.477 |
| Cộng | <u>7.462.304.136</u> | <u>3.981.498.910</u> |

7. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH

(Theo Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2018 tăng 37.929.113.317 đồng gấp 52 lần so với LNST cùng kỳ năm trước là do một số yếu tố chủ yếu sau:

Doanh thu thuần quý 3/2018 tăng 119.931.035.248 đồng gấp 129 lần so với doanh thu quý 3 năm trước do doanh thu từ hoạt động cho thuê đất KCN (doanh thu cho thuê đất và phí quản lý hạ tầng) tăng 103.544.799.614 đồng gấp 7 lần. Giá vốn đơn vị cấp trên trong quý này tăng 61.218.390.240 đồng gấp 38 lần so cùng kỳ năm trước.

Doanh thu hoạt động tài chính quý này giảm 3.025.925.135 đồng với tỷ lệ giảm 51% do các khoản tiền gửi được đầu tư vào các dự án chính của Công ty là Khu công nghiệp đô thị Châu Đức.

Các chi phí chung quý này đều tăng so với cùng kỳ năm trước do chi phí bán hàng tăng 3.894.824.942 đồng gấp 3 lần, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 3.480.805.226 đồng tăng gấp 8 lần

Tổng hợp các yếu tố trên tổng lợi nhuận trước thuế quý 3/2018 tăng 47.796.681.160 đồng gấp 56 lần so quý 3/2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 3 năm 2018 so cùng kỳ năm 2017

| Chỉ tiêu | Quý 3 | | Biến động Số tiền | Tỷ lệ tăng giảm (%) |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------|----------------------|------------------------|
| | Năm 2018 | Năm 2017 | | |
| Doanh thu thuần | 120.859.946.148 | 928.910.900 | 119.931.035.248 | 12911% |
| Giá vốn hàng bán | 62.810.452.334 | 1.592.062.094 | 61.218.390.240 | 3845% |
| Lợi nhuận gộp | 58.049.493.814 | (663.151.194) | 58.712.645.008 | -8854% |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 2.958.420.579 | 5.984.345.714 | (3.025.925.135) | -51% |
| Chi phí bán hàng | 4.393.865.328 | 499.040.386 | 3.894.824.942 | 780% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 7.462.304.136 | 3.981.498.910 | 3.480.805.226 | 87% |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 49.151.744.929 | 840.655.224 | 48.311.089.705 | 5747% |
| Thu nhập khác | 487.272.727 | 4.500.000 | 482.772.727 | 10728% |
| Chi phí khác | 997.181.272 | | 997.181.272 | |
| Lợi nhuận khác | (509.908.545) | 4.500.000 | (514.408.545) | -11431% |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 48.641.836.384 | 845.155.224 | 47.796.681.160 | 5655% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 9.991.160.724 | 123.592.881 | 9.867.567.843 | 7984% |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN | 38.650.675.660 | 721.562.343 | 37.929.113.317 | 5257% |



Nguyễn Văn Tuấn
 Tổng Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 năm 2018

Phạm Thị Kim Hoà
 Kế toán trưởng

Đặng Thị Thuý Hằng
 Người lập