



SONADEZI  
LONG THÀNH

ISO 9001:2008



BUREAU  
VERITAS

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành  
xã Tam An, huyện Long Thành  
tỉnh Đồng Nai - Việt Nam

Điện thoại: 0613514494/496  
Fax: 0613.514492/499  
Email: [longthanbiz@sonadezi.com.vn](mailto:longthanbiz@sonadezi.com.vn)  
Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

**BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN**

**MST: 3600 649539**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ I/2016**

**THÁNG 04/2016**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

tại ngày 31 tháng 03 năm 2016.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>554,862,865,243</b>	<b>535,854,969,163</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>134,395,298,590</b>	<b>255,260,735,655</b>
1. Tiền	111	V.1	19,395,298,590	21,975,735,655
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	115,000,000,000	233,285,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>286,857,000,000</b>	<b>150,000,000,000</b>
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	V.2	286,857,000,000	150,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>41,814,595,528</b>	<b>42,309,686,771</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	30,843,347,123	19,640,466,167
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,116,294,039	19,505,705,755
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
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	V.4	7,655,268,373	6,963,828,856
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3,800,314,007)	(3,800,314,007)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>84,736,652,941</b>	<b>82,908,190,956</b>
1. Hàng tồn kho	141		84,736,652,941	82,908,190,956
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7,059,318,184</b>	<b>5,376,355,781</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	1,967,385,850	1,229,801,460
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,415,978,386	2,744,917,333
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	675,953,948	1,401,636,988
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>766,994,926,969</b>	<b>750,893,980,140</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>7,588,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	7,588,000,000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>166,909,537,033</b>	<b>173,062,894,692</b>



I	2	3	4	5
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	166,909,537,033	173,062,894,692
- Nguyên giá	222		402,462,250,503	402,181,074,139
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(235,552,713,470)	(229,118,179,447)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		700,039,229	700,039,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(700,039,229)	(700,039,229)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>151,104,675,763</b>	<b>157,237,636,066</b>
- Nguyên giá	231		274,189,241,700	274,362,960,003
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(123,084,565,937)	(117,125,323,937)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.6</b>	<b>48,576,781,044</b>	<b>10,215,860,446</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		48,576,781,044	10,215,860,446
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>190,836,400,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>209,567,533,129</b>	<b>211,953,188,936</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	209,567,533,129	211,953,188,936
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,321,857,792,212</b>	<b>1,286,748,949,303</b>

1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>879,891,919,592</b>	<b>857,587,235,560</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>128,915,892,122</b>	<b>99,220,413,985</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	14,965,157,014	10,888,181,787
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3,530,473,388	5,400,076,229
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	77,419,600	106,944,000
4. Phải trả người lao động	314		246,758,410	2,524,252,841
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2,849,427,627	1,071,185,801
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	V.16	35,474,726,104	25,083,893,481
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	52,718,355,434	30,832,996,301
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	2,400,000,000	3,150,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16,653,574,545	20,162,883,545
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>750,976,027,470</b>	<b>758,366,821,575</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			

1	2	3	4	5
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		11,635,000,001	11,635,000,001
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	100,510,748,971	104,121,820,293
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	V.16	608,467,930,043	609,838,024,026
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	25,562,348,455	27,971,977,255
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	4,800,000,000	4,800,000,000
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		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>441,965,872,620</b>	<b>429,161,713,743</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>441,965,872,620</b>	<b>429,161,713,743</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(22,812,874,949)	(22,812,874,949)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		83,628,298,299	83,628,298,299
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		177,149,830,035	164,345,671,158
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		164,345,671,158	155,473,997,899
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12,804,158,877	8,871,673,259
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1,321,857,792,212</b>	<b>1,286,748,949,303</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoan

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2016.

Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ I NĂM 2016**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	52,107,670,034	41,464,333,514	52,107,670,034	41,464,333,514
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,183,809,091	331,263,636	1,183,809,091	331,263,636
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	10		<b>50,923,860,943</b>	<b>41,133,069,878</b>	<b>50,923,860,943</b>	<b>41,133,069,878</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	35,736,568,425	29,902,688,962	35,736,568,425	29,902,688,962
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	20		<b>15,187,292,518</b>	<b>11,230,380,916</b>	<b>15,187,292,518</b>	<b>11,230,380,916</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5,111,727,716	5,124,635,054	5,111,727,716	5,124,635,054
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	117,825,000	156,300,000	117,825,000	156,300,000
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		117,825,000	156,300,000	117,825,000	156,300,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	700,237,490	290,576,999	700,237,490	290,576,999
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4,293,970,114	3,577,835,077	4,293,970,114	3,577,835,077
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b>	30		<b>15,186,987,630</b>	<b>12,330,303,894</b>	<b>15,186,987,630</b>	<b>12,330,303,894</b>
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	1,000,000	307,363,627	1,000,000	307,363,627
12.	Chi phí khác	32	VI.8	-	69,129,621	-	69,129,621
13.	<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	40		<b>1,000,000</b>	<b>238,234,006</b>	<b>1,000,000</b>	<b>238,234,006</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	50		<b>15,187,987,630</b>	<b>12,568,537,900</b>	<b>15,187,987,630</b>	<b>12,568,537,900</b>
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	2,383,828,753	1,905,116,290	2,383,828,753	1,905,116,290
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17.	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	60		<b>12,804,158,877</b>	<b>10,663,421,610</b>	<b>12,804,158,877</b>	<b>10,663,421,610</b>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.17	577	469	577	469
19.	Lãi suy giảm trừ cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tập, ngày 19 tháng 04 năm 2016.

Tổng giám đốc









Nguyễn Thị Ngọc Trang

Phan Thủy Đoàn

Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
QUÝ I NĂM 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15,187,987,630	12,568,537,900
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8,862,959,000	9,797,083,000
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5,001,774,807)	(4,895,611,414)
- Chi phí lãi vay	06		117,825,000	156,300,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		19,166,996,823	17,626,309,486
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7,767,647,230	(10,723,439,765)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,828,461,985)	(86,821,930)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		15,453,275,636	405,561,999
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,637,571,417	(1,324,990,695)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(107,325,000)	(145,800,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,656,830,040)	(3,998,757,048)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		12,437,536,720	5,692,289,583
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3,566,785,720)	(4,885,042,907)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>49,303,625,081</b>	<b>2,559,308,723</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(36,922,410,953)	(259,406,723)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(161,857,000,000)	(32,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		25,000,000,000	22,000,000,000
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		4,371,840,807	5,536,651,968
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(169,407,570,146)</i>	<i>(4,722,754,755)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn 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		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(750,000,000)	(700,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11,492,000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(761,492,000)</i>	<i>(700,000,000)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(120,865,437,065)</b>	<b>(2,863,446,032)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>255,260,735,655</b>	<b>203,577,286,813</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>134,395,298,590</b>	<b>200,713,840,781</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoan

Lập ngày 19 tháng 04 năm 2016.

Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I 2016**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC  
QUÝ I NĂM 2016****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
3.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
4.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7.	Tái chế phế liệu	3830
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
9.	Thu gom rác thải độc hại	3812
10.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.	7110
11.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
12.	Xây dựng nhà các loại	4100
13.	Phá dỡ	4311
14.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15.	Đại lý du lịch	7911
16.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
18.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
21.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
22.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
23.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24.	Xây dựng công trình công ích	4220
25.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
26.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
27.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
28.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
29.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
32.	Điều hành tua du lịch	7912



## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2016**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là năm tài chính thứ mười ba của Công ty.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### **2. Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### **3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

#### 6. Tài sản thuê hoạt động

*Công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

*Công ty là bên đi thuê*

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí; trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

### 8. Tài sản cố định vô hình

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

#### *Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

### 9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### 10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm Chi phí trả trước kinh doanh đất và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng.

### 11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

### 12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước.

### 13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo sổ thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu quỹ.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2016**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- **Cổ phiếu quỹ:** Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty & Nghị Quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

### **14. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

### **15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

### **16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2015 : 22.430 VND/USD  
31/03/2016 : 22.260 VND/USD

### **17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

### *Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất*

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất của lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

## 18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.I.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	5,753,956	25,225,698
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19,389,544,634	21,950,509,957
Các khoản tương đương tiền (*)	115,000,000,000	233,285,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>134,395,298,590</u></b>	<b><u>255,260,735,655</u></b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

