

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG THÀNH**

Số: 42/SZL-TCKT

V/v Giải trình tình hình  
biến động lợi nhuận sau thuế  
thu nhập doanh nghiệp.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Long Thành, ngày 10 tháng 01 năm 2016

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM.

1. Tổ chức niêm yết : Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
2. Tên giao dịch : Sonadezi Long Thành.
3. Mã chứng khoán niêm yết : SZL
4. Nội dung:

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành xin được giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV năm 2015 như sau:

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Tỷ lệ
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.752.339.866	14.090.921.139	Giảm 45%

**Lý do:** Chủ yếu Doanh thu hoạt động tài chính (cổ tức) giảm 41% so với cùng kỳ năm 2014.

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và Quý cổ đông được biết.  
Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- VT, BP.TC-KT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Phạm Anh Tuấn*  
**Phạm Anh Tuấn**



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: [longthanhz@sonadezi.com.vn](mailto:longthanhz@sonadezi.com.vn)

Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

**BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN**

**MST: 3600 649539**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015**

**THÁNG 01/2016**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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>535,854,969,163</b>	<b>495,651,130,840</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>255,260,735,655</b>	<b>203,577,286,813</b>
1. Tiền	111	V.1	21,975,735,655	17,077,286,813
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	233,285,000,000	186,500,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>150,000,000,000</b>	<b>152,000,000,000</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	150,000,000,000	152,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42,309,686,771</b>	<b>49,936,954,370</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	19,640,466,167	23,496,949,133
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		19,505,705,755	18,807,601,921
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	6,963,828,856	10,098,615,470
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3,800,314,007)	(2,466,212,154)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>82,908,190,956</b>	<b>81,606,701,837</b>
1. Hàng tồn kho	141		82,908,190,956	81,606,701,837
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5,376,355,781</b>	<b>8,530,187,820</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	1,229,801,460	1,602,378,328
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,744,917,333	6,314,774,011
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	1,401,636,988	613,035,481
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>750,893,980,140</b>	<b>738,787,383,434</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>7,588,000,000</b>	<b>11,601,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	7,588,000,000	11,601,000,000
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>173,062,894,692</b>	<b>185,736,371,722</b>

1	2	3	4	5
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	173,062,894,692	185,667,579,722
- Nguyên giá	222		402,181,074,139	389,325,238,625
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(229,118,179,447)	(203,657,658,903)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	-	68,792,000
- Nguyên giá	228		700,039,229	837,631,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(700,039,229)	(768,839,229)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>157,237,636,066</b>	<b>142,447,968,713</b>
- Nguyên giá	231		274,362,960,003	231,032,943,713
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(117,125,323,937)	(88,584,975,000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.6</b>	<b>10,215,860,446</b>	<b>3,066,155,478</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10,215,860,446	3,066,155,478
<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>211,953,188,936</b>	<b>205,099,487,521</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	211,953,188,936	205,099,487,521
2. Tài sản thuế 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>1,286,748,949,303</b>	<b>1,234,438,514,274</b>

1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>857,587,235,560</b>	<b>773,920,088,072</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>99,220,413,985</b>	<b>63,023,345,818</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	10,888,181,787	15,075,691,563
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5,400,076,229	5,370,050,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	106,944,000	169,566,880
4. Phải trả người lao động	314		2,524,252,841	3,163,734,791
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1,071,185,801	828,829,581
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	25,083,893,481	26,946,198,175
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	30,832,996,301	1,787,900,372
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	3,150,000,000	2,850,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20,162,883,545	6,831,374,456
13. Quỹ bình ôn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>758,366,821,575</b>	<b>710,896,742,254</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	16,975,000,000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14	104,121,820,293	116,547,884,822
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	609,838,024,026	551,805,777,627
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	27,971,977,255	17,618,079,805
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11	4,800,000,000	7,950,000,000
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>429,161,713,743</b>	<b>460,518,426,202</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>429,161,713,743</b>	<b>460,518,426,202</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	78,274,781,842
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		164,345,671,158	201,055,900,074
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		155,473,997,899	157,652,645,569
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		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>1,286,748,949,303</b>	<b>1,234,438,514,274</b>

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoàn

Tổng giám đốc




Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ IV NĂM 2015**

Đơn vị tính: đồng

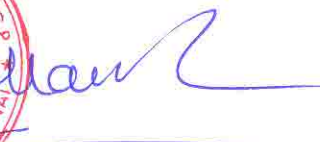
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2015	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	51,583,684,912	53,940,445,092	192,396,398,582	180,113,683,260
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		736,648,181	-	2,585,911,817	813,545,455
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>50,847,036,731</b>	<b>53,940,445,092</b>	<b>189,810,486,765</b>	<b>179,300,137,805</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	38,958,625,129	39,969,935,782	143,308,840,553	137,931,552,242
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>11,888,411,602</b>	<b>13,970,509,310</b>	<b>46,501,646,212</b>	<b>41,368,585,563</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5,564,898,860	9,467,107,872	30,855,146,647	30,584,054,145
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	164,953,427	167,625,000	615,254,207	1,103,759,941
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		127,950,000	165,750,000	568,500,000	701,550,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	378,619,497	438,408,800	1,873,111,518	1,280,332,190
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	7,563,963,483	7,015,532,955	22,568,942,099	19,874,381,596
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>9,345,774,055</b>	<b>15,816,050,427</b>	<b>52,299,485,035</b>	<b>49,694,165,981</b>
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	186,775,697	288,122,200	687,393,427	1,137,758,517
12.	Chi phí khác	32	VI.8	124,984,391	14,494,440	194,514,014	420,439,919
13.	<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>61,791,306</b>	<b>273,627,760</b>	<b>492,879,413</b>	<b>717,318,598</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>9,407,565,361</b>	<b>16,089,678,187</b>	<b>52,792,364,448</b>	<b>50,411,484,579</b>
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	1,655,225,495	1,998,757,048	6,970,344,661	7,008,230,074
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>	<b>60</b>		<b>7,752,339,866</b>	<b>14,090,921,139</b>	<b>45,822,019,787</b>	<b>43,403,254,505</b>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.17	311	565	1,839	1,742
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016.  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Ngọc Trang

Phan Thùy Đoan

Phạm Anh Tuấn

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ IV NĂM 2015

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>52,792,364,448</b>	<b>50,411,484,579</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		40,230,541,950	38,150,460,729
- Các khoản dự phòng	03		1,334,101,853	982,153,486
- 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		(30,067,451,251)	(30,116,289,242)
- Chi phí lãi vay	06		568,500,000	701,550,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>64,858,057,000</b>	<b>60,129,359,552</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11,429,845,417	(5,486,209,263)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,301,489,119)	3,552,400,814
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		92,264,020,964	95,727,015,240
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		385,350,392	6,002,389,837
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(526,500,000)	(659,550,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7,703,621,279)	(6,991,521,827)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		19,203,183,897	16,876,146,460
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(17,071,804,938)	(27,210,515,035)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>161,537,042,334</b>	<b>141,939,515,778</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		(111,977,017,834)	(62,700,212,180)
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	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2015	Năm 2014
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(212,300,000,000)	(233,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		214,300,000,000	231,000,000,000
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		32,035,460,342	30,763,398,464
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(77,941,557,492)</i>	<i>(34,436,813,716)</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		-	4,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2,850,000,000)	(2,700,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(29,062,036,000)	(25,474,260,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(31,912,036,000)</i>	<i>(24,174,260,000)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>51,683,448,842</b>	<b>83,328,442,062</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>203,577,286,813</b>	<b>120,248,844,751</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>255,260,735,655</b>	<b>203,577,286,813</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Trang

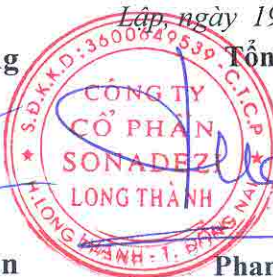
Kế toán trưởng



Phan Thùy Đoan

Lập, ngày 19 tháng 01 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 IV/2015

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ IV NĂM 2015

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.

3. **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 IV/2015**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**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 2015 là năm tài chính thứ mười hai 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 IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**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 IV/2015**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**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 số 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 IV/2015**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**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 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: 31/12/2014 : 21.380 VND/USD  
31/12/2015 : 22.430 VND/USD

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONÁDEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Doanh thu bán hàng hoá, 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 hoá, 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.1.

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

### 1. Tiền

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	25,225,698	11,568,465
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21,950,509,957	17,065,718,348
Các khoản tương đương tiền (*)	233,285,000,000	186,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>255,260,735,655</u></b>	<b><u>203,577,286,813</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

## 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 IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	150,000,000,000	195,300,000,000	152,000,000,000	152,000,000,000
a2) Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
<b>Cộng</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>195,300,000,000</b>	<b>152,000,000,000</b>	<b>152,000,000,000</b>

### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	24,500,000,000	-	24,500,000,000	24,500,000,000	-	24,500,000,000
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2,500,000,000	-	2,500,000,000	2,500,000,000	-	2,500,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	100,800,000,000	-	100,800,000,000	100,800,000,000	-	100,800,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63,036,400,000	-	63,036,400,000	63,036,400,000	-	63,036,400,000
<b>Cộng</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>-</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>-</b>	<b>190,836,400,000</b>

### 3. Phải thu khách hàng

#### a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu tiền thuê đất thô	88,472,734	164,874,106
Phải thu phí quản lý	1,166,193,600	1,914,531,582
Phải thu cho thuê nhà xưởng	1,402,243,939	1,389,127,671
Phải thu sử dụng nước	349,337,993	1,405,328,455
Phải thu phí xử lý nước thải	242,802,481	295,944,499
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	16,391,415,420	18,327,142,820
<b>Cộng</b>	<b>19,640,466,167</b>	<b>23,496,949,133</b>

#### b) Phải thu của khách hàng dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	7,588,000,000	11,601,000,000
<b>Cộng</b>	<b>7,588,000,000</b>	<b>11,601,000,000</b>

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan:

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONÁDEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	1,394,886	-
<b>Cộng</b>	<b>1,394,886</b>	<b>-</b>

**4. Phải thu khác****a) Ngắn hạn**

	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng dư thu	3,193,988,000	-	4,927,946,000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	81,849,124	-	137,174,013	-
Phải thu khác	3,687,991,732	-	5,033,495,457	-
<b>Cộng</b>	<b>6,963,828,856</b>	<b>-</b>	<b>10,098,615,470</b>	<b>-</b>

**Trong đó, phải thu khác các bên liên quan**

	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	509,722,000	-	391,667,000	-
<b>Cộng</b>	<b>509,722,000</b>	<b>-</b>	<b>391,667,000</b>	<b>-</b>

**5. Hàng tồn kho**

	<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Công cụ, dụng cụ	155,470,000	-	37,835,000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	82,638,635,909	-	81,568,866,837	-
Hàng hóa	114,085,047	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>82,908,190,956</b>	<b>-</b>	<b>81,606,701,837</b>	<b>-</b>

**6. Tài sản dở dang dài hạn****a) Xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	7,992,088,332	401,948,729
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	92,640,058	92,640,058
Hạng mục xây dựng khu dân cư	401,962,244	1,202,543,636
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1,044,664,998	684,518,241
Hạng mục KCN Long Phước	31,680,278	31,680,278
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380	622,657,380
Hạng mục dự án 3ha An Phước	30,167,156	30,167,156
<b>Cộng</b>	<b>10,215,860,446</b>	<b>3,066,155,478</b>



**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 IV/2015

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	373,227,530,822	10,743,115,318	2,494,304,546	2,556,578,890	303,709,049	389,325,238,625
Tăng trong kỳ	13,283,276,020	792,989,169	-	114,320,000	-	14,190,585,189
Đầu tư XDCB hoàn thành	13,283,276,020	792,989,169		114,320,000		14,190,585,189
Giảm trong năm	(1,334,749,675)	-	-	-	-	(1,334,749,675)
Số dư cuối năm	<u>385,176,057,167</u>	<u>11,536,104,487</u>	<u>2,494,304,546</u>	<u>2,670,898,890</u>	<u>303,709,049</u>	<u>402,181,074,139</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	53,237,986,191	-	1,883,510,001	857,043,426	303,709,049	56,282,248,667
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	194,098,818,103	5,097,284,377	2,290,710,001	1,867,137,373	303,709,049	203,657,658,903
Khấu hao trong năm	23,957,951,531	1,158,893,000	101,800,000	241,876,013	-	25,460,520,544
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>218,056,769,634</u>	<u>6,256,177,377</u>	<u>2,392,510,001</u>	<u>2,109,013,386</u>	<u>303,709,049</u>	<u>229,118,179,447</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	<u>179,128,712,719</u>	<u>5,645,830,941</u>	<u>203,594,545</u>	<u>689,441,517</u>	-	<u>185,667,579,722</u>
Tại ngày cuối năm	<u>167,119,287,533</u>	<u>5,279,927,110</u>	<u>101,794,545</u>	<u>561,885,504</u>	-	<u>173,062,894,692</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONÁDEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	837,631,229	837,631,229
Mua trong kỳ	-	-
Giảm khác	(137,592,000)	(137,592,000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>700,039,229</b>	<b>700,039,229</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số dư đầu năm	768,839,229	768,839,229
Khấu hao trong năm	-	-
Giảm khác	(68,800,000)	(68,800,000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>700,039,229</b>	<b>700,039,229</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	68,792,000	68,792,000
Tại ngày cuối năm	-	-

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	<u>Bất động sản đầu tư cho thuê</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	231,032,943,713
Tăng trong năm	43,512,598,790
Giảm trong năm	(182,582,500)
<b>Số cuối năm</b>	<b>274,362,960,003</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	88,584,975,000
Tăng trong năm	28,540,348,937
Giảm trong năm	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>117,125,323,937</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	142,447,968,713
<b>Số cuối năm</b>	<b>157,237,636,066</b>

**10. Chi phí trả trước**

**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 IV/2015**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Khoản mục	Cuối năm	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1,229,801,460</b>	<b>1,602,378,328</b>
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	43,231,694	303,150,797
Chi phí trả trước kinh doanh đất	62,909,613	-
Chi phí quản lý VPCTy	275,081,453	310,435,668
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	-	140,213,163
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	848,578,700	848,578,700
Dự án Trạm xăng dầu KCNLT	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>211,953,188,936</b>	<b>205,099,487,521</b>
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	1,295,832,492	-
Chi phí trả trước kinh doanh đất	22,235,477,411	15,800,626,702
Chi phí quản lý VPCTy	734,181,793	1,241,313,131
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	19,209,037,539	17,554,538,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	2,742,629,406	1,022,898,009
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	165,616,754,140	169,480,111,140
Dự án Trạm xăng dầu KCNLT	119,276,155	-
<b>Cộng</b>	<b>213,182,990,396</b>	<b>206,701,865,849</b>

**11. Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	3,150,000,000	3,150,000,000	-	(2,850,000,000)	2,850,000,000	2,850,000,000
b) Vay dài hạn	4,800,000,000	4,800,000,000	-	-	7,950,000,000	7,950,000,000
<b>Cộng</b>	<b>7,950,000,000</b>	<b>7,950,000,000</b>	<b>-</b>	<b>(2,850,000,000)</b>	<b>10,800,000,000</b>	<b>10,800,000,000</b>

Đây là khoản vay của Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam theo hợp đồng vay số 01-13/TDĐT-QMT/LT ngày 31 tháng 5 năm 2013 với hạn mức là 14.000.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh của ngân hàng và chịu lãi suất cố định là 5,4%/năm trong suốt thời gian vay

**12. Phải trả người bán**

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONÁDEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Phải trả nhà cung cấp xây dựng công trình	10,780,927,787	10,780,927,787	14,990,690,753	14,990,690,753
Các nhà cung cấp khác	107,254,000	107,254,000	85,000,810	85,000,810
<b>Cộng</b>	<b>10,888,181,787</b>	<b>10,888,181,787</b>	<b>15,075,691,563</b>	<b>15,075,691,563</b>
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP Sonadezi An Bình		-	4,617,390,961	4,617,390,961
Công ty CP dịch vụ Sonadezi	175,508,800	175,508,800	160,962,950	160,962,950
Công ty CP xây dựng Đồng Nai	-	-	494,016,000	494,016,000
Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	1,410,825,162	1,410,825,162	740,766,821	740,766,821
<b>Cộng</b>	<b>1,586,333,962</b>	<b>1,586,333,962</b>	<b>6,013,136,732</b>	<b>6,013,136,732</b>

### 13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp trong		Số đã nộp trong năm	
	Đầu năm	năm	trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	169,566,880	1,292,248,800	(1,354,871,680)	106,944,000
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất		788,333,562	(788,333,562)	-
Các loại thuế khác		6,000,000	(6,000,000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		260,341,984	(260,341,984)	-
<b>Cộng</b>	<b>169,566,880</b>	<b>2,346,924,346</b>	<b>(2,409,547,226)</b>	<b>106,944,000</b>
b) Phải thu				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6,314,774,011	7,250,904,369	(3,681,047,691)	2,744,917,333
Thuế thu nhập doanh nghiệp	613,035,481	6,915,019,772	(7,703,621,279)	1,401,636,988
<b>Cộng</b>	<b>6,927,809,492</b>	<b>14,165,924,141</b>	<b>(11,384,668,970)</b>	<b>4,146,554,321</b>

#### **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho từng mặt hàng như sau:

- Dịch vụ trong các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Dịch vụ nước cấp	5%
- Dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác	10%

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và các dịch vụ liên quan, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONÁDEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Đối với hoạt động xử lý nước thải Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm bắt đầu từ năm 2007.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

#### 14. Chi phí phải trả

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	1,071,185,801	828,829,581
Trích trước chi phí khác	1,071,185,801	828,829,581
b) Dài hạn	104,121,820,293	116,547,884,822
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	104,121,820,293	116,547,884,822
<b>Cộng</b>	<b>105,193,006,094</b>	<b>117,376,714,403</b>

#### 15. Phải trả khác

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	30,832,996,301	1,787,900,372
Kinh phí công đoàn	-	37,969,470
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21,951,479,000	78,995,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3,627,080,000	192,880,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	390,000,000	716,929,213
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4,864,437,301	761,126,689
b) Dài hạn	27,971,977,255	17,618,079,805
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	27,971,977,255	17,618,079,805
<b>Cộng</b>	<b>58,804,973,556</b>	<b>19,405,980,177</b>

#### 16. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	25,083,893,481	26,946,198,175
Doanh thu cho thuê đất	19,772,764,604	19,343,565,558
Doanh thu kinh doanh nhà, đất nền	5,311,128,877	7,602,632,617
b) Dài hạn	609,838,024,026	551,805,777,627
Doanh thu cho thuê đất	609,838,024,026	551,805,777,627
<b>Cộng</b>	<b>634,921,917,507</b>	<b>578,751,975,802</b>

**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 IV/2015

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**17. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	73,937,106,302	215,452,287,743	470,577,138,331
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	43,403,254,505	43,403,254,505
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	4,337,675,540	(4,337,675,540)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(9,069,685,221)	(9,069,685,221)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25,467,260,000)	(25,467,260,000)
Trích bổ sung giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất ghi nhận một lần của các năm trước	-	-	-	-	(18,925,021,413)	(18,925,021,413)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>4,000,619,235</b>	<b>(22,812,874,949)</b>	<b>78,274,781,842</b>	<b>201,055,900,074</b>	<b>460,518,426,202</b>
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	78,274,781,842	201,055,900,074	460,518,426,202
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	45,822,019,787	45,822,019,787
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	5,353,516,457	(5,353,516,457)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(24,090,824,057)	(24,090,824,057)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(29,105,440,000)	(29,105,440,000)
Tạm trích cổ tức năm nay	-	-	-	-	(21,829,080,000)	(21,829,080,000)
Trích bổ sung giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất ghi nhận một lần của các năm trước	-	-	-	-	(2,153,388,189)	(2,153,388,189)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>4,000,619,235</b>	<b>(22,812,874,949)</b>	<b>83,628,298,299</b>	<b>164,345,671,158</b>	<b>429,161,713,743</b>

**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 IV/2015

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

<b>b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Vốn góp của công ty mẹ	102,380,000,000	102,380,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	97,620,000,000	97,620,000,000
<b>Cộng</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>200,000,000,000</b>

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ tức năm trước chi bằng tiền	29,062,036,000	25,474,260,000

<b>d) Cổ phiếu</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,000,000	20,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,000,000	20,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1,809,100)	(1,809,100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18,190,900</i>	<i>18,190,900</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	10.000 VND

<b>e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Q4/2015</b>	<b>Q4/2014</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	<b>Q4/2015</b>	<b>Q4/2014</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>18,190,900</b>	<b>18,190,900</b>

**18. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Ngoại tệ các loại (USD)	104,159.34	210.97

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONÁDEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

#### 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Q4/2015</u>	<u>Q4/2014</u>
Tổng doanh thu	51,583,684,912	53,940,445,092
Các khoản giảm trừ doanh thu	(736,648,181)	
<b>Doanh thu thuần</b>	<u><u>50,847,036,731</u></u>	<u><u>53,940,445,092</u></u>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	12,435,200,959	11,549,153,193
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	1,447,395,673	8,273,600,000
- Doanh thu kinh doanh nước	15,113,231,000	15,197,350,700
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	8,840,518,299	8,626,500,724
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	12,720,132,396	10,272,840,475
- Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu	269,558,404	-
- Doanh thu khác	21,000,000	21,000,000

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Q4/2015</u>	<u>Q4/2014</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	7,605,710,447	6,623,045,736
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	1,381,687,296	3,768,264,196
Giá vốn kinh doanh nước	13,339,132,400	13,399,094,900
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	7,372,357,945	7,540,720,594
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	7,165,380,771	7,014,828,020
Giá vốn dự án mới	1,619,939,399	1,619,939,399
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	470,960,851	-
Giá vốn khác	3,456,020	4,042,937
<b>Cộng</b>	<u><u>38,958,625,129</u></u>	<u><u>39,969,935,782</u></u>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Q4/2015</u>	<u>Q4/2014</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	40,083,219	41,691,091
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4,898,377,956	5,068,979,580
Lãi chênh lệch tỷ giá	29,724,699	39,021
Chiết khấu thanh toán	221,723,986	325,498,180
Cổ tức	374,989,000	4,030,900,000
<b>Cộng</b>	<u><u>5,564,898,860</u></u>	<u><u>9,467,107,872</u></u>

#### 4. Chi phí tài chính

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính





**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 IV/2015**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<b>Q4/2015</b>	<b>Q4/2014</b>
Lãi tiền vay	127,950,000	165,750,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	37,003,427	1,875,000
<b>Cộng</b>	<b>164,953,427</b>	<b>167,625,000</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>Q4/2015</b>	<b>Q4/2014</b>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	-	182,044,800
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	49,790,215	19,787,000
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	328,829,282	236,577,000
<b>Cộng</b>	<b>378,619,497</b>	<b>438,408,800</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Q4/2015</b>	<b>Q4/2014</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2,908,770,688	4,527,151,370
Chi phí vật liệu quản lý	315,071,091	280,130,451
Chi phí đồ dùng văn phòng	122,804,626	87,865,455
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141,550,000	143,337,000
Chi phí thuế, phí, lệ phí	-	1,472,000
Chi phí dự phòng	1,334,101,853	687,243,523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	613,083,537	299,420,339
Chi phí khác	2,128,581,688	988,912,817
<b>Cộng</b>	<b>7,563,963,483</b>	<b>7,015,532,955</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Q4/2015</b>	<b>Q4/2014</b>
Thu vi phạm hợp đồng	211,321,154	234,210,481
Tiền thu hồ sơ mời thầu	(24,545,457)	51,818,183
Thu nhập khác	-	2,093,536
<b>Cộng</b>	<b>186,775,697</b>	<b>288,122,200</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Q4/2015</b>	<b>Q4/2014</b>
Chi phí bị phạt, bồi thường	-	398,392
Chi phí khác	124,984,391	14,096,048
<b>Cộng</b>	<b>124,984,391</b>	<b>14,494,440</b>

## 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 IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	52,792,364,448	50,411,484,579
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	575,787,720
- Các khoản điều chỉnh giảm	(12,263,776,029)	(9,829,190,800)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>40,528,588,419</b>	<b>41,158,081,499</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	8,916,289,452	9,054,777,930
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(1,945,944,791)	(1,444,622,016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	(601,925,840)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>6,970,344,661</b>	<b>7,008,230,074</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	9,886,127	1,340,311
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	(65,211,016)	(23,173,278)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>6,915,019,772</b>	<b>6,986,397,107</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

#### Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Thu nhập trong kỳ của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập của Hội đồng quản trị	1,096,000,000	336,000,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	642,346,000	549,915,000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	1,201,803,000	957,850,000
<b>Cộng</b>	<b>2,940,149,000</b>	<b>1,843,765,000</b>

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông sáng lập góp 5,66% vốn điều lệ
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết với Công ty
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty phát

## 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 IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	triển Khu công nghiệp Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần sách và thiết bị trường học	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp</b>		
Chia cổ tức	16.380.800.000	14.333.200.000
<b>Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</b>		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.553.053.000	3.422.194.000
Chia cổ tức	1.811.520.000	1.585.080.000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình</b>		
Nhận cổ tức được chia	5.042.912.000	4.538.290.800
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		

**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 IV/2015**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Phải thu cung cấp dịch vụ	365.028.584	279.829.776
Phải trả tiền xây dựng	12.100.809.673	18.739.645.480
Nhận cổ tức được chia	1.050.000.000	1.260.000.000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Phải trả tiền thuê đất	2.878.040.662	2.878.040.662
Nhận cổ tức được chia	5.040.000.000	4.030.900.000
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	145.841.850	114.145.815
Phải thu chiết khấu thanh toán	629.873.519	467.243.014
Phải thu khác NMXLNT	-	2.269.235.250
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	335.508.800	320.962.950
Phải trả thuế xử lý nước thải	29.566.674.878	28.716.215.652
Phải trả khác	235.057.500	267.183.180
Nhận cổ tức được chia	749.978.000	-
<b>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	34.823.510	26.311.014
Phải trả tiền xây dựng	9.778.697.876	9.883.023.009
<b>Công ty cổ phần công trình giao thông ĐN</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	9.094.957	-
Phải trả tiền xây dựng	8.136.825.162	3.904.739.053
<b>Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai</b>		
Phải trả tiền nước cấp	53.165.198.940	27.199.725.000
<b>Công ty cổ phần môi trường Sonadezi</b>		
Phải trả tiền vận chuyển và xử lý rác DVS	30.514.000	33.726.000

Tại ngày 31/12/2015, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

**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 IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</b>		
Gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	509,722,000	391,667,000
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Ứng trước khách	274,247,558	3,024,247,558
<b>Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	1,394,886	-
<b>Công nợ phải thu</b>	<b>50,785,364,444</b>	<b>53,415,914,558</b>
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải trả tiền xây dựng	(3,036,683,000)	4.617.390.961
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	175,508,800	160,962,950
Phải trả tiền xử lý nước thải	(9,648,994,306)	(14,783,352,353)
<b>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</b>		
Phải trả tiền xây dựng	(1,829,610,900)	494,016,000
<b>Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN</b>		
Phải trả tiền xây dựng	1,410,825,162	740,766,821
<b>Công nợ phải trả</b>	<b>(12,928,954,244)</b>	<b>(13,387,606,582)</b>

2. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2014
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	41.64	40.15
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	58.36	59.85
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66.65	62.69
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	33.35	37.31
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.50	1.60

## 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 IV/2015

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	5.40	7.86
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	4.08	5.64
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	27.81	28.12
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	24.14	24.21
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	4.10	4.08
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	3.56	3.52
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b>	%	10.68	9.42

Long Thành, ngày 19 tháng 01 năm 2016

  
NGUYỄN T. NGỌC TRANG  
Người lập biểu

  
PHAN THÙY ĐOÀN  
Kế toán trưởng

  
PHẠM ANH TUẤN  
Tổng Giám đốc

