

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Handwritten red stamps on the right margin, including one that reads "M.S. D. H. P." and another with "S. B. A. P." and "2015".

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2015	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 về việc tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 5 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về việc thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 5 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 5 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 9 năm 2013 về việc thay đổi thông tin về chức danh của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 về việc cập nhật thông tin chi nhánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 5 tháng 5 năm 2015 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Phan Đình Thám	Nguyên chủ tịch – Từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên – Từ nhiệm ngày 13 tháng 10 năm 2015
Bà Lê Thị Bích Loan	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Bà Lê Thị Lệ Hằng	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên
Bà Lưu Thị Thủy Vân	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Họ tên	Chức danh
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Nguyên Tổng Giám đốc – Từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám đốc

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

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

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Long Thành, ngày 28 tháng 01 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Mezul

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM ANH TUẤN

Số: 16.116/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc****CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH****Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 01 năm 2016 từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL
TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẶNG XUÂN CẢNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0067-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1191-2013-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Long Thành - Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		535.854.969.163	495.651.130.840
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	255.260.735.655	203.577.286.813
1. Tiền	111		21.975.735.655	17.077.286.813
2. Các khoản tương đương tiền	112		233.285.000.000	186.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	150.000.000.000	152.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		150.000.000.000	152.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		42.309.686.771	49.936.954.370
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	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 ngắn hạn khác	136	5.4	6.963.828.856	10.098.615.470
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(3.800.314.007)	(2.466.212.154)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	82.908.190.956	81.606.701.837
1. Hàng tồn kho	141		82.908.190.956	81.606.701.837
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.376.355.781	8.530.187.820
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	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	5.13	1.401.636.988	613.035.481
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		750.893.980.140	738.787.383.434
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		7.588.000.000	11.601.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	7.588.000.000	11.601.000.000
II. Tài sản cố định	220		173.062.894.692	185.736.371.722
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	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. Tài sản cố định vô hình	227		-	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	157.237.636.066	142.447.968.713
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	10.215.860.446	3.066.155.478
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10.215.860.446	3.066.155.478
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	190.836.400.000	190.836.400.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		24.500.000.000	24.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166.336.400.000	166.336.400.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		211.953.188.936	205.099.487.521
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	211.953.188.936	205.099.487.521
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.286.748.949.303	1.234.438.514.274

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Long Thành - Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		857.587.235.560	773.920.088.072
I. Nợ ngắn hạn	310		99.220.413.985	63.023.345.818
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	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	5.13	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	5.14	1.071.185.801	828.829.581
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	25.083.893.481	26.946.198.175
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	30.832.996.301	1.787.900.372
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	3.150.000.000	2.850.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20.162.883.545	6.831.374.456
II. Nợ dài hạn	330		758.366.821.575	710.896.742.254
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		11.635.000.001	16.975.000.000
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	104.121.820.293	116.547.884.822
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	609.838.024.026	551.805.777.627
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	27.971.977.255	17.618.079.805
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	4.800.000.000	7.950.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		429.161.713.743	460.518.426.202
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	429.161.713.743	460.518.426.202
1. Vốn đầu tư 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.619.235	4.000.619.235
3. Cổ phiếu quỹ	415		(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		83.628.298.299	78.274.781.842
5. 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	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.286.748.949.303	1.234.438.514.274

Long Thành, ngày 28 tháng 01 năm 2016



NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

PHAN THÙY ĐOÀN

PHẠM ANH TUẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Long Thành - Đồng Nai

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	192.396.398.582	180.113.683.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.585.911.817	813.545.455
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		189.810.486.765	179.300.137.805
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	143.308.840.553	137.931.552.242
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		46.501.646.212	41.368.585.563
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	30.855.146.647	30.584.054.145
7. Chi phí tài chính	22	6.5	615.254.207	1.103.759.941
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>568.500.000</i>	<i>701.550.000</i>
8. Chi phí bán hàng	24	6.6	1.873.111.518	1.280.332.190
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.7	22.568.942.099	19.874.381.596
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.299.485.035	49.694.165.981
11. Thu nhập khác	31	6.8	687.393.427	1.137.758.517
12. Chi phí khác	32	6.9	194.514.014	420.439.919
13. Lợi nhuận khác	40		492.879.413	717.318.598
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.792.364.448	50.411.484.579
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.11	6.970.344.661	7.008.230.074
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		45.822.019.787	43.403.254.505
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.839	1.742

Long Thành, ngày 28 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHAN THỦY ĐOÀN

TỔNG GIÁM ĐỐC




PHẠM ANH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Long Thành - Đồng Nai

Mẫu số B 03 - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		52.792.364.448	50.411.484.579
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
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 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
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		64.858.057.000	60.129.359.552
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	119.006.662.024
Tăng giảm chi phí trả trước	12		385.350.392	6.002.389.837
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		161.537.042.334	165.219.162.562
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(111.977.017.834)	(85.979.858.964)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(212.300.000.000)	(233.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		214.300.000.000	231.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		32.035.460.342	30.763.398.464
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(77.941.557.492)	(57.716.460.500)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Long Thành - Đồng Nai

Mẫu số B 03 - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	4.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.1	(2.850.000.000)	(2.700.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(29.062.036.000)	(25.474.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.912.036.000)	(24.174.260.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		51.683.448.842	83.328.442.062
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		203.577.286.813	120.248.844.751
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		255.260.735.655	203.577.286.813

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHAN THỦY ĐOAN

Long Thành, ngày 28 tháng 01 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



 PHẠM ANH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 3600649539 vào 05 tháng 05 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.
Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- 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, quản lý bất động sản.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- 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.
- Xây dựng nhà các loại.
- Phá dỡ.
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

- Xây dựng công trình công ích.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Trong năm Công ty đã áp dụng các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.2 dưới đây.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Công Thương KCN Biên Hòa.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

4.2. Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.25.

4.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. 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.

4.4. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.5. 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, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có 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"

4.6. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

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

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

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.

4.7. Hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá 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.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán hoặc cho thuê được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành dự án và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất tại KCN Châu Đức, chi phí đền bù đất và chi phí trả trước kinh doanh đất. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

4.9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

4.10. Tài sản cố định vô hình

Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

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

4.11. Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	07 – 15 năm
--------------------------	-------------

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

4.12. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, 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 vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

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 cộng (+) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được 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. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

4.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác

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

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

4.14. 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 người mua nhưng thực tế chưa chi trả như chi phí ghi nhận tương ứng với khoản doanh thu ghi nhận một lần cho 50 năm trong các năm trước được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

4.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

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

Các quỹ

Các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ Công ty và được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi trích lập các quỹ và được Đại hội cổ đông thông qua.

4.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

4.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

4.20. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

4.22. Lãi trên cổ phiếu

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

4.23. 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 22%

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN 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 TNDN 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.

Đối với hoạt động xử lý nước thải: Đến hết năm 2006, Công ty đã hết thời gian miễn thuế theo Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh, giảm 50% trong 9 năm kể từ năm 2007 theo Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

▪ Dịch vụ cung cấp nước	5%
▪ Dịch vụ xử lý nước thải	10%
▪ Dịch vụ cho thuê	10%
▪ Các dịch vụ khác	10%
▪ Cung cấp dịch vụ vào doanh nghiệp chế xuất	0%

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 qui 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 LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

4.24. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.25. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm (Được trình bày lại)	VND Đầu năm (Đã được trình bày trước đây)
TÀI SẢN		
Đầu tư ngắn hạn	-	152.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	152.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	10.098.615.470	10.041.615.470
Tài sản ngắn hạn khác	-	57.000.000
NGUỒN VỐN		
Chi phí phải trả dài hạn	116.547.884.822	-
Phải trả dài hạn khác	17.618.079.805	134.165.964.627
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.370.050.000	22.345.050.000
Người mua trả tiền trước dài hạn	16.975.000.000	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26.946.198.175	-
Phải trả ngắn hạn khác	1.787.900.372	28.734.098.547
Quỹ đầu tư phát triển	78.274.781.842	55.622.258.635
Quỹ dự phòng tài chính	-	22.652.523.207

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Trích)

	Năm trước (Được trình bày lại)	VND Năm trước (Đã được trình bày trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.742	2.386

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Trích)

	Năm trước (Được trình bày lại)	VND Năm trước (Đã được trình bày trước đây)
Tăng, giảm các khoản phải trả	119.006.662.024	95.727.015.240
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(85.979.858.964)	(62.700.212.180)

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

	Cuối năm	VND Đầu năm
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
Cộng	<u>255.260.735.655</u>	<u>203.577.286.813</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng.

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

				VND		
	Giá gốc	Cuối năm Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Đầu năm 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
Cộng	24.500.000.000	-	24.500.000.000	24.500.000.000	-	24.500.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	2.500.000.000	-	2.500.000.000	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	100.800.000.000	-	100.800.000.000	100.800.000.000	-	100.800.000.000
Công ty CP Sonadezi Long Bình	63.036.400.000	-	63.036.400.000	63.036.400.000	-	63.036.400.000
Cộng	166.336.400.000	-	166.336.400.000	166.336.400.000	-	166.336.400.000

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.3. Phải thu của khách hàng

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Phải thu tiền cho thuê đất thô	88.472.734	164.874.106
Phải thu tiền phí quản lý	1.166.193.600	1.914.531.582
Phải thu tiền cho thuê nhà xưởng	1.402.243.939	1.389.127.671
Phải thu tiền nước	349.337.993	1.405.328.455
Phải thu phí xử lý nước thải	242.802.481	295.944.499
Phải thu tiền kinh doanh nhà, đất nền	16.391.415.420	18.327.142.820
Cộng	19.640.466.167	23.496.949.133
Phải thu của khách hàng dài hạn:		
Phải thu khách hàng dự án nhà Trảng Bom	7.588.000.000	11.601.000.000
Cộng	7.588.000.000	11.601.000.000

5.4. Phải thu khác

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Ngắn hạn:					
Phải thu về tiền lãi dự thu	3.193.988.000	-	4.927.946.000	-	
Phải thu tiền ứng trước liên quan đến việc bồi thường thiệt hại về môi trường trên rạch Bà Chèo	3.274.247.557	-	4.774.247.557	-	
Tạm ứng cho nhân viên	85.000.000		57.000.000		
Phải thu về thuế TNDN tạm nộp 1%	81.849.324	-	137.174.013	-	
Phải thu khác	328.743.975	-	202.247.900	-	
Cộng	6.963.828.856	-	10.098.615.470	-	
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm mục 9					
Tiền lãi dự thu của Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	509.722.000	-	391.667.000	-	
Phải thu tiền điện thi công của Công ty CP Công trình Giao thông Đồng Nai	1.394.886	-	-	-	
Phải thu tiền ứng trước bồi thường thiệt hại môi trường của Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	274.247.558	-	3.024.247.558	-	
Cộng	785.364.444	-	3.415.914.558	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.5. Nợ xấu

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	4.815.975.789	1.015.661.782	4.708.873.119	2.242.660.965
Cộng	4.815.975.789	1.015.661.782	4.708.873.119	2.242.660.965

Ban Giám đốc nhận thấy có khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn vì các khách hàng tại KCN Long Thành vẫn đang hoạt động nhưng gặp khó khăn về tài chính trong một giai đoạn nhất định.

5.6. Hàng tồn kho

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	-	-	-
Cộng	82.908.190.956	-	81.606.701.837	-

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	7.992.088.332	401.948.729
Hạng mục xây dựng khu tái định cư 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 3 hecta An Phước	30.167.156	30.167.156
Cộng	10.215.860.446	3.066.155.478

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục						VND
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng 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
Mua trong năm	-	-	-	114.320.000	-	114.320.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	13.283.276.020	136.585.760	-	-	-	13.419.861.780
Tăng khác	-	656.403.409	-	-	-	656.403.409
Thanh lý tài sản	(639.255.455)	-	-	-	-	(639.255.455)
Giảm khác	(695.494.220)	-	-	-	-	(695.494.220)
Số dư cuối năm	385.176.057.167	11.536.104.487	2.494.304.546	2.670.898.890	303.709.049	402.181.074.139
Giá trị hao mòn lũy kế:						
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	24.477.171.895	1.158.893.000	101.800.000	241.876.013	-	25.979.740.908
Thanh lý	(511.404.364)	-	-	-	-	(511.404.364)
Giảm khác	(7.816.000)	-	-	-	-	(7.816.000)
Số dư cuối năm	218.056.769.634	6.256.177.377	2.392.510.001	2.109.013.386	303.709.049	229.118.179.447
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	179.128.712.719	5.645.830.941	203.594.545	689.441.517	-	185.667.579.722
Tại ngày cuối năm	167.119.287.533	5.279.927.110	101.794.545	561.885.504	-	173.062.894.692

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 56.282.248.667 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND
				Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà	224.349.612.404	43.281.420.384	(182.582.500)	267.448.450.288
Cơ sở hạ tầng	6.683.331.309	231.178.406	-	6.914.509.715
Tổng	231.032.943.713	43.512.598.790	(182.582.500)	274.362.960.003
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	88.473.586.000	28.090.874.937	-	116.564.460.937
Cơ sở hạ tầng	111.389.000	449.474.000	-	560.863.000
Tổng	88.584.975.000	28.540.348.937	-	117.125.323.937
Giá trị còn lại:				
Nhà	135.876.026.404			150.883.989.351
Cơ sở hạ tầng	6.571.942.309			6.353.646.715
Tổng	142.447.968.713			157.237.636.066

5.10. Chi phí trả trước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Chi phí trả trước kinh doanh đất	62.909.613	-
Chi phí quản lý văn phòng Công ty	275.081.453	310.435.668
Chi phí kinh doanh nhà	43.231.694	303.150.797
Chi phí kinh doanh nhà xưởng KCN Long Thành	-	140.213.163
Chi phí dự án KCN Châu Đức	848.578.700	848.578.700
Cộng	1.229.801.460	1.602.378.328
Dài hạn:		
Chi phí dự án Cây xăng KCN Long Thành	119.276.155	-
Chi phí trả trước kinh doanh đất	22.235.477.411	15.800.626.702
Chi phí trả trước đền bù đất	19.209.037.539	17.554.538.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	2.742.629.406	1.022.898.009
Chi phí kinh doanh nhà	1.295.832.492	-
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	165.616.754.140	169.480.111.140
Chi phí trả trước dài hạn khác	734.181.793	1.241.313.131
Cộng	211.953.188.936	205.099.487.521

5.11. Vay và nợ thuê tài chính

Đây là khoản vay của Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam theo hợp đồng vay số 01-13/TDTT-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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.12. Phải trả người bán

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:					
Cty TNHH Tiên Triết	1.355.685.722	1.355.685.722	2.091.140.290	2.091.140.290	
Cty CP Công trình GT Đồng Nai	1.410.825.162	1.410.825.162	740.766.821	740.766.821	
CT CP TVTK & XL Điện	1.067.402.816	1.067.402.816	177.244.000	177.244.000	
CT TNHH Thịnh Phong	1.879.072.768	1.879.072.768	1.363.047.141	1.363.047.141	
CTy TNHH MTV Ngọc Trâm	2.883.295.562	2.883.295.562	-	-	
Phải trả cho các đối tượng khác	2.291.899.757	2.291.899.757	10.703.493.311	10.703.493.311	
Cộng	10.888.181.787	10.888.181.787	15.075.691.563	15.075.691.563	
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan: - Xem thêm mục 9					
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 TC XD công trình giao thông Đồng Nai	1.410.825.162	1.410.825.162	740.766.821	740.766.821	
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	-	-	494.016.000	494.016.000	
Cộng	1.586.333.962	1.586.333.962	6.013.136.732	6.013.136.732	

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

				VND
	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	-	21.216.029.229	21.216.029.229	-
Thuế thu nhập cá nhân	169.566.880	1.499.944.050	1.562.566.930	106.944.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	788.333.562	788.333.562	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí	-	260.341.984	260.341.984	-
Cộng	169.566.880	23.770.648.825	23.833.271.705	106.944.000
Phải thu:				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	613.035.481	6.970.344.661	7.758.946.168	1.401.636.988
Cộng	613.035.481	6.970.344.661	7.758.946.168	1.401.636.988

5.14. Chi phí phải trả

		VND
		Cuối năm
Ngắn hạn:		
Các khoản trích trước khác		1.071.185.801
Cộng		1.071.185.801
Dài hạn:		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn chi phí kinh doanh đất	104.121.820.293	116.547.884.822
Cộng	104.121.820.293	116.547.884.822

5.15. Phải trả khác

		VND
		Cuối năm
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	-	37.969.470
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	390.000.000	716.929.213
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
Tiền ứng sửa nhà xưởng 30,31 của công ty TNHH Hempel VN	3.171.935.286	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.692.502.015	761.126.689
Cộng	30.832.996.301	1.787.900.372
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	27.971.977.255	17.618.079.805
Cộng	27.971.977.255	17.618.079.805

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối năm	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	19.772.764.604	19.343.565.558
Doanh thu chưa thực hiện khác	5.311.128.877	7.602.632.617
Cộng	25.083.893.481	26.946.198.175
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	609.838.024.026	551.805.777.627
Cộng	609.838.024.026	551.805.777.627

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

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				VND	
	Vốn góp 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 năm trước	-	-	-	-	43.403.254.505	43.403.254.505
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	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)
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 năm nay	-	-	-	-	45.822.019.787	45.822.019.787
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	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)
Số dư cuối năm nay	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	83.628.298.299	164.345.671.158	429.161.713.743

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

5.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
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
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

5.17.3. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ):	(1.809.100)	(1.809.100)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	18.190.900	18.190.900

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

5.17.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	VND
	Quỹ đầu tư phát triển
Số dư đầu năm	78.274.781.842
Trích trong năm	5.353.516.457
Chi trong năm	-
Số dư cuối năm	83.628.298.299

5.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Cuối năm	Đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
USD	104.159,34	210,97

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

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

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	48.474.233.728	44.266.462.322
Doanh thu kinh doanh nhà đất	7.345.980.226	9.724.787.161
Doanh thu kinh doanh nước	57.070.107.000	47.274.274.800
Doanh thu xử lý nước thải	31.993.204.781	30.448.173.109
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	47.159.314.443	40.315.985.868
Doanh thu bán nhà xưởng	-	8.000.000.000
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	269.558.404	-
Doanh thu khác	84.000.000	84.000.000
Cộng	<u>192.396.398.582</u>	<u>180.113.683.260</u>

Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan –
Xem thêm mục 9:

Công ty CP Sonadezi An Bình	365.028.584	279.829.776
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	145.841.850	114.145.815
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	34.823.510	26.311.014
Công ty CP Công trình GT Đồng Nai	9.094.957	-
Cộng	<u>554.788.901</u>	<u>420.286.605</u>

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	VND Năm trước
Hàng bán bị trả lại	2.585.911.817	813.545.455
Cộng	<u>2.585.911.817</u>	<u>813.545.455</u>

6.3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	24.887.315.177	24.523.907.864
Giá vốn kinh doanh nhà đất	3.669.535.182	6.173.312.899
Giá vốn dự án mới	6.479.757.602	6.479.757.602
Giá vốn kinh doanh nước	50.492.254.100	43.600.044.650
Giá vốn xử lý nước thải	27.233.223.945	26.553.993.833
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	29.620.950.180	27.348.818.503
Giá vốn bán nhà xưởng	-	3.237.213.739
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	911.467.411	-
Giá vốn khác	14.336.956	14.503.152
Cộng	<u>143.308.840.553</u>	<u>137.931.552.242</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.312.412.342	20.287.098.442
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.882.890.000	9.829.190.800
Lãi chênh lệch tỷ giá	29.970.786	521.889
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	629.873.519	467.243.014
Cộng	30.855.146.647	30.584.054.145

6.5. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	568.500.000	701.550.000
Chiết khấu thanh toán	9.750.780	400.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	37.003.427	2.209.941
Cộng	615.254.207	1.103.759.941

6.6. Chi phí bán hàng

Đây là các khoản chi phí dịch vụ mua ngoài

6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	13.498.508.559	12.923.176.588
Chi phí vật liệu quản lý	1.037.794.501	1.091.954.122
Chi phí đồ dùng văn phòng	394.167.645	193.304.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	543.869.013	544.827.729
Thuế, phí và lệ phí	33.314.572	55.690.977
Chi phí dự phòng	1.334.101.853	982.153.486
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.720.297.421	1.168.735.177
Chi phí bằng tiền khác	4.006.888.535	2.914.539.517
Cộng	22.568.942.099	19.874.381.596

6.8. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thu được	620.727.505	385.716.796
Thu nhập khác	66.665.922	752.041.721
Cộng	687.393.427	1.137.758.517

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

6.9. Chi phí khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	127.851.091	-
Các khoản khác	66.662.923	420.439.919
Cộng	194.514.014	420.439.919

6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.431.962.146	1.337.328.122
Chi phí nhân công	13.498.508.559	12.923.176.588
Chi phí khấu hao tài sản cố định	40.277.040.897	38.150.460.729
Chi phí dịch vụ mua ngoài	106.547.913.482	100.405.363.381
Chi phí khác bằng tiền	7.065.238.158	6.659.254.651
Cộng	168.820.663.242	159.475.583.471

6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	52.792.364.448	50.411.484.579
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	575.787.720
Trừ: các khoản điều chỉnh giảm	(12.263.776.029)	(9.829.190.800)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	40.528.588.419	41.158.081.499
Trừ thu nhập khác được ưu đãi, chịu thuế suất 10%	(16.216.206.579)	(12.038.516.798)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 22%	24.312.381.840	29.119.564.701
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 22%	5.348.724.004	6.406.304.234
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10%	1.621.620.657	1.203.851.680
Trừ thuế TNDN được ưu đãi 50% từ hoạt động kinh doanh chịu thuế suất 10%	-	(601.925.840)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.970.344.661	7.008.230.074

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như: cổ tức và lợi nhuận được chia, các khoản chi phí không có hóa đơn chứng từ hợp lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

7.1. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(2.850.000.000)
Cộng	(2.850.000.000)

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (phí quản lý, quyền sử dụng đất, cho thuê mặt bằng, xử lý nước thải).
- Kinh doanh nhà, nền đất;
- Kinh doanh nước;
- Cho thuê nhà xưởng;
- Hoạt động khác

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

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

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Kinh doanh nhà nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Hoạt động khác	VND Tổng cộng
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	80.467.438.509	4.760.068.409	57.070.107.000	47.159.314.443	353.558.404	189.810.486.765
Cộng	80.467.438.509	4.760.068.409	57.070.107.000	47.159.314.443	353.558.404	189.810.486.765
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	21.867.141.785	1.090.533.227	6.577.852.900	17.538.364.263	(572.245.963)	46.501.646.212
Chi phí bán hàng	558.363.683	384.374.370	396.009.565	531.910.558	2.453.342	1.873.111.518
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.567.779.903	565.984.051	6.785.778.607	5.607.360.559	42.038.979	22.568.942.099
Thu nhập tài chính					30.855.146.647	30.855.146.647
Chi phí tài chính					615.254.207	615.254.207
Thu nhập khác					687.393.427	687.393.427
Chi phí khác					194.514.014	194.514.014
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.740.998.199	140.174.806	(603.935.272)	11.399.093.146	30.116.033.569	52.792.364.448
Chi phí thuế TNDN hiện hành						6.970.344.661
Lợi nhuận sau thuế						45.822.019.787
Các thông tin khác						
Chi phí mua sắm tài sản	12.990.725.380	-	-	43.512.598.790	824.874.901	57.328.199.071
Chi phí khấu hao	9.196.640.000	1.614.288.000	-	28.356.260.937	1.063.353.013	40.230.541.950

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

						VND
	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Kinh doanh nhà, nền đất	Kinh doanh nước	Cho thuê nhà xưởng	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	74.714.635.431	16.911.241.706	47.274.274.800	40.315.985.868	84.000.000	179.300.137.805
Cộng	74.714.635.431	16.911.241.706	47.274.274.800	40.315.985.868	84.000.000	179.300.137.805
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	17.156.976.132	7.500.715.068	3.674.230.150	12.967.167.365	69.496.848	41.368.585.563
Chi phí bán hàng	345.141.385	215.673.863	201.463.614	517.695.354	357.974	1.280.332.190
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.269.568.093	1.871.770.691	5.232.413.064	4.462.255.466	38.374.282	19.874.381.596
Thu nhập tài chính					30.584.054.145	30.584.054.145
Chi phí tài chính					1.103.759.941	1.103.759.941
Thu nhập khác					1.137.758.517	1.137.758.517
Chi phí khác					420.439.919	420.439.919
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.542.266.654	5.413.270.514	(1.759.646.528)	7.987.216.545	30.228.377.394	50.411.484.579
Chi phí thuế TNDN hiện hành						7.008.230.074
Lợi nhuận sau thuế						43.403.254.505
Các thông tin khác						
Chi phí mua sắm tài sản	21.248.500.251	-	-	43.562.478.489	8.904.601.530	73.715.580.270
Chi phí khấu hao	9.403.413.000	1.614.288.000	-	26.617.472.000	515.287.729	38.150.460.729

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
2. Công ty cổ phần Sonadezi An Bình
3. Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức
4. Công ty cổ phần Dịch Vụ Sonadezi
5. Công ty cổ phần Xây Dựng Đồng Nai
6. Công ty Cổ phần Điện cơ Đồng Nai
7. Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1
8. Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
9. Công ty cổ phần Cấp Nước Đồng Nai
10. Trường cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi
11. Công ty cổ phần Bến Xe và Dịch Vụ Vận Tải Đồng Nai
12. Công ty cổ Phần Cảng Đồng Nai
13. Công ty cổ phần Công Trình Giao Thông Đồng Nai
14. Công ty cổ phần Đầu Tư Xây Dựng và Vật Liệu Đồng Nai
15. Công ty cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2
16. Công ty cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai
17. Công ty cổ phần Sách Và Thiết Bị Trường Học
18. Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Định Quán
19. Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi
20. Công ty cổ phần Môi Trường Sonadezi

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
- Công ty liên kết
- Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty liên kết với Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp
- Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
- Công ty con của Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

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

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu – Xem thêm Mục 5.4		
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	274.247.558	3.024.247.558
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	509.722.000	391.667.000
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	1.394.886	-
Cộng	785.364.444	3.415.914.558

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Trả trước cho người bán		
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	1.829.610.900	-
Công ty CP Sonadezi An Bình	3.036.683.000	-
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	9.648.994.306	14.783.352.353
Cộng	14.515.288.206	14.783.352.353

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả - Xem thêm Mục 5.12		
Công ty CP Sonadezi An Bình	-	(4.617.390.961)
Công ty CP dịch vụ Sonadezi	(175.508.800)	(160.962.950)
Công ty CP Công Trình Giao Thông Đồng Nai	(1.410.825.162)	(740.766.821)
Công ty cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	-	(494.016.000)
Cộng	(1.586.333.962)	(6.013.136.732)

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong năm như sau:

		VND
	Năm nay	Năm trước
Cung cấp dịch vụ – Xem thêm Mục 6.1		
Công ty CP Sonadezi An Bình	365.028.584	279.829.776
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	145.841.850	114.145.815
Công ty cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	34.823.510	26.311.014
Công ty CP Công Trình GT Đồng Nai	9.094.957	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	12.100.809.673	18.739.645.480
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	30.137.241.178	29.304.361.782
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	2.878.040.662	2.878.040.662
Công ty CP Công Trình Giao Thông Đồng Nai	8.136.825.162	3.904.739.053
Công ty cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	9.778.697.876	9.883.023.009
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	53.165.198.940	27.199.725.000
Công ty CP Môi Trường Sonadezi	30.514.000	33.726.000

Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được chi tiết như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	1.096.000.000	336.000.000
Thu nhập Tổng Giám đốc	642.346.000	549.915.000
Thu nhập các nhân viên quản lý chủ chốt khác	1.201.803.000	957.850.000
Cộng	2.940.149.000	1.843.765.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất đối với diện tích 4.800.063 m² theo hợp đồng thuê đất số 12HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004 và phụ lục hợp đồng thuê đất số 12/PLHĐTĐ.trn ngày 16 tháng 5 năm 2011. Hợp đồng thuê có kỳ hạn là 50 năm, với tiền thuê 160VND/m²/năm.

Hiện tại, Công ty đang tạm trích bổ sung tiền thuê đất tăng 15% theo chu kỳ sau 5 năm. Tiền thuê này sẽ được điều chỉnh khi có quyết định của cơ quan Nhà Nước và phụ lục hợp đồng thuê đất giữa Sở Tài Nguyên Môi Trường và Công ty.

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.015.693.331	1.015.693.331

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	1.015.693.331	1.015.693.331
Trên 1 năm đến 5 năm	4.367.481.322	4.215.127.323
Trên 5 năm	62.296.631.666	63.464.678.997
Cộng	67.679.806.319	68.695.499.651

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro tín dụng
 - + Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	255.260.735.655	203.577.286.813
Phải thu khách hàng và phải thu khác	26.622.140.160	37.559.682.979
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	150.000.000.000	152.000.000.000
Cộng	431.882.875.815	393.136.969.792
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	7.950.000.000	10.800.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	42.877.239.042	33.603.580.581
Chi phí phải trả	105.193.006.094	117.376.714.403
Cộng	156.020.245.136	161.780.294.984

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

Rủi ro tín dụng

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây.

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tiền và tương đương tiền	255.260.735.655	203.577.286.813
Phải thu khách hàng và phải thu khác	26.622.140.160	37.559.682.979
Cộng	281.882.875.815	241.136.969.792

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp. Thuyết minh 5.5 cung cấp những phân tích về phòng phải thu khó đòi.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng.

	VND			
	Vay và nợ	Nợ phải trả	Chi phí phải trả	Cộng
Dưới 01 năm	3.150.000.000	14.905.261.787	1.071.185.801	19.126.447.588
Từ 1 – 5 năm	4.800.000.000	27.971.977.255	11.256.413.005	44.028.390.260
Trên 5 năm	-	-	92.865.407.288	92.865.407.288
Số dư ngày 31/12/2015	7.950.000.000	42.877.239.042	105.193.006.094	156.020.245.136

	VND			
	Vay và nợ	Nợ phải trả	Chi phí phải trả	Cộng
Dưới 01 năm	2.850.000.000	15.985.500.776	828.829.581	19.664.330.357
Từ 1 – 5 năm	7.950.000.000	17.618.079.805	12.268.198.402	20.218.198.402
Trên 5 năm	-	-	104.279.686.420	121.897.766.225
Số dư ngày 31/12/2014	10.800.000.000	33.603.580.581	117.376.714.403	161.780.294.984

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

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

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

13. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 01 năm 2016.

Long Thành, ngày 28 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ NGỌC TRANG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHAN THÙY ĐOÀN

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM ANH TUẤN