



SONADEZI
LONG THANH

ISO 9001:2008



BUREAU
VERITAS

TỔNG CÔNG TY SONADEZI

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

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN

MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2016

THÁNG 01/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		724,416,369,008	535,854,969,163
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		134,067,385,388	255,260,735,655
1. Tiền	111	V.1	24,067,385,388	21,975,735,655
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	110,000,000,000	233,285,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		454,490,000,000	150,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	454,490,000,000	150,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40,847,719,606	42,309,686,771
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	15,534,981,780	19,640,466,167
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		16,817,128,296	19,505,705,755
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	11,571,252,138	6,963,828,856
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3,075,642,608)	(3,800,314,007)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	83,554,720,354	82,908,190,956
1. Hàng tồn kho	141		83,554,720,354	82,908,190,956
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11,456,543,660	5,376,355,781
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	1,018,672,321	1,229,801,460
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.14	2,935,214,007	2,744,917,333
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	7,502,657,332	1,401,636,988
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		784,017,654,108	750,893,980,140
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	7,588,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	7,588,000,000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		157,433,828,795	173,062,894,692

1	2	3	4	5
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	157,433,828,795	173,062,894,692
- Nguyên giá	222		412,906,352,337	402,181,074,139
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(255,472,523,542)	(229,118,179,447)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		700,039,229	700,039,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(700,039,229)	(700,039,229)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	219,588,097,119	157,237,636,066
- Nguyên giá	231		340,796,523,410	274,362,960,003
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(121,208,426,291)	(117,125,323,937)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	3,934,605,476	10,215,860,446
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,934,605,476	10,215,860,446
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	190,836,400,000	190,836,400,000
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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		212,224,722,718	211,953,188,936
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	210,316,301,718	211,953,188,936
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.11	1,908,421,000	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,508,434,023,116	1,286,748,949,303

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		988,088,859,134	857,587,235,560
I. Nợ ngắn hạn	310		74,615,186,334	99,220,413,985
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	8,791,704,344	10,888,181,787
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5,370,887,477	5,400,076,229
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	161,173,864	106,944,000
4. Phải trả người lao động	314		5,940,339,000	2,524,252,841
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	202,553,884	1,071,185,801
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	25,973,038,757	25,083,893,481
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	16,702,165,088	30,832,996,301
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	3,200,000,000	3,150,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8,273,323,920	20,162,883,545
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		913,473,672,800	758,366,821,575
1. Phải trả người bán dài hạn	331			

1	2	3	4	5
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		5,271,403,933	11,635,000,001
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	106,511,313,655	104,121,820,293
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	772,343,816,477	609,838,024,026
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	27,747,138,735	27,971,977,255
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	1,600,000,000	4,800,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		520,345,163,982	429,161,713,743
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	520,345,163,982	429,161,713,743
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(22,812,874,949)	(22,812,874,949)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		83,628,298,299	83,628,298,299
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		255,529,121,397	164,345,671,158
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		152,628,669,108	155,473,997,899
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		102,900,452,289	8,871,673,259
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,508,434,023,116	1,286,748,949,303

Người lập biểu

AS

Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng

Phan Thùy Đoàn

Phan Thùy Đoàn

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016.

Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn

Phạm Anh Tuấn

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

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	75,140,546,044	51,583,684,912	286,361,044,640	192,396,398,582
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		975,950,000	736,648,181	4,707,012,045	2,585,911,817
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		74,164,596,044	50,847,036,731	281,654,032,595	189,810,486,765
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	50,770,497,858	38,958,625,129	170,099,439,911	143,308,840,553
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		23,394,098,186	11,888,411,602	111,554,592,684	46,501,646,212
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13,411,298,993	5,564,898,860	39,991,967,281	30,855,146,647
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	124,482,572	164,953,427	455,665,795	615,254,207
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		86,100,000	127,950,000	408,525,000	568,500,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	472,680,982	378,619,497	1,759,088,671	1,873,111,518
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8,975,939,257	7,563,963,483	28,649,135,656	22,568,942,099
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		27,232,294,368	9,345,774,055	120,682,669,843	52,299,485,035
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	10,239,123,594	186,775,697	10,901,516,081	687,393,427
12.	Chi phí khác	32	VI.8	10,272,739,862	124,984,391	10,272,739,870	194,514,014
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(33,616,268)	61,791,306	628,776,211	492,879,413
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		27,198,678,100	9,407,565,361	121,311,446,054	52,792,364,448
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	5,886,952,852	1,655,225,495	20,319,414,765	6,970,344,661
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	(1,908,421,000)		(1,908,421,000)	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		23,220,146,248	7,752,339,866	102,900,452,289	45,822,019,787
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.18	1,047	341	4,638	2,015
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

[Signature]

Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng

[Signature]

Phan Thùy Đoan

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016.

Tổng giám đốc



[Signature]

Phạm Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ IV NĂM 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		121,311,446,054	52,792,364,448
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		37,915,367,545	40,230,541,950
- Các khoản dự phòng	03		(724,671,399)	1,334,101,853
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3,137,098	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(71,684,198,176)	(30,067,451,251)
- Chi phí lãi vay	06		408,525,000	568,500,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		87,229,606,122	64,858,057,000
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10,545,304,546	11,429,845,417
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(646,529,398)	(1,301,489,119)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		200,342,197,371	92,264,020,964
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6,453,925,718	385,350,392
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(366,525,000)	(526,500,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(21,139,612,006)	(7,703,621,279)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		62,268,000	19,203,183,897
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,825,934,383)	(17,071,804,938)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		277,654,700,970	161,537,042,334
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(128,313,195,751)	(111,977,017,834)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		34,000,000,000	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(857,447,000,000)	(212,300,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		552,957,000,000	214,300,000,000
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		32,206,150,119	32,035,460,342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(366,597,045,632)	(77,941,557,492)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3,150,000,000)	(2,850,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(29,126,212,000)	(29,062,036,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(32,276,212,000)	(31,912,036,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(121,218,556,662)	51,683,448,842
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		255,260,735,655	203,577,286,813
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		25,206,395	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		134,067,385,388	255,260,735,655

Người lập biểu

Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng

Phan Thùy Đoan

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/2016

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ IV NĂM 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

2. Ngành nghề kinh doanh :

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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.

Hao hụt xăng dầu được xác định theo thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

Thuế 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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính

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

9. Đầu tư tài chính

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

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

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

10. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

12. Chi phí phải trả

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

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo 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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

14. **Cổ tức**

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

15. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2015 : 22.430 VND/USD
31/12/2016 : 22.710 VND/USD

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	31,809,229	25,225,698
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24,035,576,159	21,950,509,957
Các khoản tương đương tiền (*)	110,000,000,000	233,285,000,000
Cộng	<u>134,067,385,388</u>	<u>255,260,735,655</u>

(*) 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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	454,490,000,000	454,490,000,000	150,000,000,000	150,000,000,000
a2) Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Cộng	454,490,000,000	454,490,000,000	150,000,000,000	150,000,000,000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			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
Cộng	190,836,400,000	-	190,836,400,000	190,836,400,000	-	190,836,400,000

3. Phải thu khách hàng**a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu tiền thuê đất thô	88,472,734	88,472,734
Phải thu phí quản lý	1,924,711,306	1,166,193,600
Phải thu cho thuê nhà xưởng	3,125,232,095	1,402,243,939
Phải thu kinh doanh xăng, dầu	664,806,720	-
Phải thu sử dụng nước	2,151,699,692	349,337,993
Phải thu phí xử lý nước thải	198,201,813	242,802,481
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	7,381,857,420	16,391,415,420
Cộng	15,534,981,780	19,640,466,167

b) Phải thu của khách hàng dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	-	7,588,000,000
Cộng	-	7,588,000,000

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

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Sonadezi An Bình	246,252,196	-
Cộng	246,252,196	-

4. Phải thu khác**a) Ngắn hạn**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Lãi tiền gửi ngân hàng dư thu	10,255,971,000	-	3,193,988,000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	78,367,291	-	81,849,124	-
Phải thu khác	1,236,913,847	-	3,687,991,732	-
Cộng	11,571,252,138	-	6,963,828,856	-

Trong đó, phải thu khác các bên liên quan

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	280,556,000	-	509,722,000	-
Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	1,252,013	-	1,394,886	-
Cộng	281,808,013	-	511,116,886	-

5. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	144,300,000	-	155,470,000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	82,739,713,309	-	82,638,635,909	-
Hàng hóa	670,707,045	-	114,085,047	-
Cộng	83,554,720,354	-	82,908,190,956	-

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

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục mua sắm tài sản cố định	12,423,455	-
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	426,537,921	7,992,088,332
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	235,831,693	92,640,058
Hạng mục xây dựng khu dân cư	219,033,970	401,962,244
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1,543,219,113	1,044,664,998
Hạng mục KCN Long Phước	663,126,041	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	211,775,903	30,167,156
Cộng	3,934,605,476	10,215,860,446

33
TY
A
DE
HÀ
H-

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/2016

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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	385,176,057,167	11,536,104,487	2,494,304,546	2,670,898,890	303,709,049	402,181,074,139
Tăng trong kỳ	10,748,927,099	-	-	-	-	10,748,927,099
Đầu tư XDCB hoàn thành	10,748,927,099					10,748,927,099
Giảm trong kỳ	(23,648,901)	-	-	-	-	(23,648,901)
Số dư cuối kỳ	<u>395,901,335,365</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>412,906,352,337</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	69,551,175,955		1,883,510,001	992,698,426	303,709,049	72,731,093,431
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	218,056,769,634	6,256,177,377	2,392,510,001	2,109,013,386	303,709,049	229,118,179,447
Khấu hao trong kỳ	24,826,382,988	1,170,980,000	101,794,545	255,186,562	-	26,354,344,095
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>242,883,152,622</u>	<u>7,427,157,377</u>	<u>2,494,304,546</u>	<u>2,364,199,948</u>	<u>303,709,049</u>	<u>255,472,523,542</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	167,119,287,533	5,279,927,110	101,794,545	561,885,504	-	173,062,894,692
Tại ngày cuối kỳ	<u>153,018,182,743</u>	<u>4,108,947,110</u>	<u>0</u>	<u>306,698,942</u>	<u>-</u>	<u>157,433,828,795</u>

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/2016

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	700,039,229	700,039,229
Mua trong kỳ	-	-
Giảm khác		-
Số dư cuối năm	<u>700,039,229</u>	<u>700,039,229</u>
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu năm	700,039,229	700,039,229
Khấu hao trong kỳ	-	-
Giảm khác		-
Số dư cuối năm	<u>700,039,229</u>	<u>700,039,229</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Bất động sản đầu tư cho thuê</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	274,362,960,003
Tăng trong kỳ	90,643,546,299
Giảm trong kỳ	(24,209,982,892)
Số cuối kỳ	<u>340,796,523,410</u>
Trong đó:	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	25,814,628,291
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	117,125,323,937
Tăng trong kỳ	26,532,682,000
Giảm trong kỳ	(22,449,579,646)
Số cuối năm	<u>121,208,426,291</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	<u>157,237,636,066</u>
Số cuối kỳ	<u>219,588,097,119</u>

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	1,018,672,321	1,229,801,460
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	13,648,223	43,231,694
Chi phí trả trước kinh doanh đất	29,917,636	62,909,613
Chi phí quản lý VPCTy	36,201,542	275,081,453
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	72,098,734	-
Chi phí Trạm xăng dầu KCNLT	18,227,486	-
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	848,578,700	848,578,700
b) Dài hạn	210,316,301,718	211,953,188,936
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	1,017,236,492	1,295,832,492
Chi phí trả trước kinh doanh đất	25,805,721,649	22,235,477,411
Chi phí quản lý VPCTy	356,742,067	734,181,793
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	18,632,913,539	19,209,037,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	2,714,762,416	2,742,629,406
Chi phí Trạm xăng dầu KCNLT	35,528,415	119,276,155
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	161,753,397,140	165,616,754,140
Cộng	211,334,974,039	213,182,990,396

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1,908,421,000	-
Cộng	1,908,421,000	-

12. Vay và nợ thuế tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	3,200,000,000	3,200,000,000	-	(2,350,000,000)	3,150,000,000	3,150,000,000
b) Vay dài hạn	1,600,000,000	1,600,000,000	-	-	4,800,000,000	4,800,000,000
Cộng	4,800,000,000	4,800,000,000	-	(2,350,000,000)	7,950,000,000	7,950,000,000

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

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Phải trả người bán

	Cuối kỳ		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	7,829,895,344	7,829,895,344	10,780,927,787	10,780,927,787
Các nhà cung cấp khác	961,809,000	961,809,000	107,254,000	107,254,000
Cộng	8,791,704,344	8,791,704,344	10,888,181,787	10,888,181,787
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP dịch vụ Sonadezi	89,161,714	-	175,508,800	175,508,800
Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	731,213,000	731,213,000	1,410,825,162	1,410,825,162
Cộng	820,374,714	731,213,000	1,586,333,962	1,586,333,962

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp trong		Số đã nộp	Cuối kỳ
	Đầu năm	kỳ	trong kỳ	
a) Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa		17,245,683,604	(17,245,683,604)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		18,914,295,944	(18,914,295,944)	-
Thuế thu nhập cá nhân	106,944,000	1,029,145,398	(974,915,534)	161,173,864
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất		102,961,417	(102,961,417)	-
Các loại thuế khác		5,000,000	(5,000,000)	-
Cộng	106,944,000	37,297,086,363	(37,242,856,499)	161,173,864
b) Phải thu				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2,744,917,333	(190,296,674)	-	2,935,214,007
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,401,636,988	1,401,636,988	(2,208,020,020)	2,208,020,020
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất		(4,609,802,560)	(684,834,752)	5,294,637,312
Cộng	4,146,554,321	(3,398,462,246)	(2,892,854,772)	10,437,871,339

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

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	202,553,884	1,071,185,801
Trích trước chi phí khác	202,553,884	1,071,185,801
b) Dài hạn	106,511,313,655	104,121,820,293
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	106,511,313,655	104,121,820,293
Cộng	106,713,867,539	105,193,006,094

16. Phải trả khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	16,702,165,088	30,832,996,301
BHXH, BHYT, BHTN	30,020,000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	101,627,000	21,951,479,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3,082,344,000	3,627,080,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,632,723,780	390,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7,855,450,308	4,864,437,301
b) Dài hạn	27,747,138,735	27,971,977,255
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	27,747,138,735	27,971,977,255
Cộng	44,449,303,823	58,804,973,556

17. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	25,973,038,757	25,083,893,481
Doanh thu cho thuê đất	25,973,038,757	19,772,764,604
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	-	5,311,128,877
b) Dài hạn	772,343,816,477	609,838,024,026
Doanh thu cho thuê đất	772,343,816,477	609,838,024,026
Cộng	798,316,855,234	634,921,917,507

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/2016

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

18. 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)	78,274,781,842	201,055,900,074	460,518,426,202
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	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	-	-	-	-	(29,105,440,000)	(29,105,440,000)
Tạm trích cổ tức	-	-	-	-	(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 trước	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	83,628,298,299	164,345,671,158	429,161,713,743
Số dư đầu 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
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	102,900,452,289	102,900,452,289
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập quỹ khen thưởng phúc lợi theo Quyết định Đại hội đồng cổ đông	-	-	-	-	3,207,541,385	3,207,541,385
Chia bổ sung cổ tức năm trước	-	-	-	-	(7,276,360,000)	(7,276,360,000)
Trích bổ sung giá vốn tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất ghi nhận một lần của các năm trước	-	-	-	-	(7,648,183,435)	(7,648,183,435)
Số dư cuối năm	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	83,628,298,299	255,529,121,397	520,345,163,982

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/2016

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	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

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ tức năm trước chi bằng tiền	29,126,212,000	29,062,036,000

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
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>	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10,000 VND	10,000 VND

e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Q4/2016	Q4/2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23,220,146,248	7,752,339,866
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19,040,519,923	6,201,871,893
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,047	341

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

	Q4/2016	Q4/2015
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,190,900	18,190,900

19. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngoại tệ các loại (USD)	102,051.91	104,159.34

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**

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Q4/2016	Q4/2015
Tổng doanh thu	75,140,546,044	51,583,684,912
Các khoản giảm trừ doanh thu	(975,950,000)	(736,648,181)
Doanh thu thuần	74,164,596,044	50,847,036,731
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	16,234,605,321	12,435,200,959
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	4,574,328,729	1,447,395,673
- Doanh thu kinh doanh nước	17,787,372,000	15,113,231,000
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	10,869,495,084	8,840,518,299
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	18,256,769,757	12,720,132,396
- Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu	6,421,025,153	269,558,404
- Doanh thu khác	21,000,000	21,000,000

2. Giá vốn hàng bán

	Q4/2016	Q4/2015
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	6,327,750,528	7,605,710,447
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	2,150,244,895	1,381,687,296
Giá vốn kinh doanh nước	15,860,151,100	13,339,132,400
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	10,732,685,597	7,372,357,945
Giá vốn kinh doanh nhà xưởng	7,937,662,986	7,165,380,771
Giá vốn dự án Châu Đức	1,619,939,399	1,619,939,399
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	6,138,352,325	470,960,851
Giá vốn khác	3,711,028	3,456,020
Cộng	50,770,497,858	38,958,625,129

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q4/2016	Q4/2015
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	49,203,801	40,083,219
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	8,100,557,749	4,898,377,956
Lãi chênh lệch tỷ giá	29,599,665	29,724,699
Chiết khấu thanh toán	191,937,778	221,723,986
Cổ tức	5,040,000,000	374,989,000
Cộng	13,411,298,993	5,564,898,860

4. Chi phí tài chính

	Q4/2016	Q4/2015
Lãi tiền vay	86,100,000	127,950,000
Chiết khấu thanh toán	10,523,000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	27,859,572	37,003,427
Cộng	124,482,572	164,953,427

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	Q4/2016	Q4/2015
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	109,632,727	-
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	136,044,231	49,790,215
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	227,004,024	328,829,282
Cộng	472,680,982	378,619,497

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q4/2016	Q4/2015
Chi phí nhân viên quản lý	5,539,683,000	2,908,770,688
Chi phí vật liệu quản lý	273,899,038	315,071,091
Chi phí đồ dùng văn phòng	43,460,273	122,804,626
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141,544,545	141,550,000
Chi phí dự phòng	(222,727,998)	1,334,101,853
Chi phí dịch vụ mua ngoài	389,795,108	613,083,537
Chi phí khác	2,810,285,291	2,128,581,688
Cộng	8,975,939,257	7,563,963,483

7. Thu nhập khác

	Q4/2016	Q4/2015
Thu vi phạm hợp đồng	-	211,321,154
Tiền thu bán hồ sơ mời thầu	-	(24,545,457)
Thu nhập khác	10,239,123,594	-
Cộng	10,239,123,594	186,775,697

8. Chi phí khác

	Q4/2016	Q4/2015
Chi phí bị phạt, bị bồi thường	33,612,975	-
Chi phí khác	10,239,126,887	124,984,391
Cộng	10,272,739,862	124,984,391

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	121,311,446,054	52,792,364,448
- Các khoản điều chỉnh tăng	10,553,988,566	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(13,090,620,600)	(12,263,776,029)
Thu nhập chịu thuế	118,774,814,020	40,528,588,419
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	23,754,962,805	8,916,289,452
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(3,435,548,040)	(1,945,944,791)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	20,319,414,765	6,970,344,661
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	50,579,833	9,886,127
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	(54,061,666)	(65,211,016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	20,315,932,932	6,915,019,772

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 Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng. 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	1,195,000,000	1,096,000,000
Thu nhập của Ban Kiểm soát	485,035,000	224,000,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	639,625,000	642,346,000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	1,350,316,000	1,647,403,000
Cộng	3,669,976,000	3,609,749,000

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 cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần xây dựng dân dụng số 1	Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	
Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần 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 cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp	
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần 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.	
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	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp		
Chia cổ tức	16.380.800.000	16.380.800.000
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.524.998.000	2.553.053.000
Chia cổ tức	1.811.520.000	1.811.520.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cổ tức được chia	6.555.785.600	5.042.912.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu cung cấp dịch vụ	1.862.106.067	365.028.584
Phải trả tiền xây dựng	14.771.239.434	12.100.809.673
Nhận cổ tức được chia	1.120.000.000	1.050.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất	2.878.040.662	2.878.040.662
Nhận cổ tức được chia	-	5.040.000.000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải thu cung cấp dịch vụ	183.262.998	145.841.850

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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải thu chiết khấu thanh toán	685.797.888	629.873.519
Phải thu khác	717.811.907	-
Phải trả thuê XLNT	36.674.617.019	29.566.674.878
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	349.161.714	335.508.800
Phải trả khác	113.404.500	235.057.500
Nhận cổ tức được chia	374.835.000	749.978.000
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai		
Phải thu cung cấp dịch vụ	15.274.875	34.823.510
Phải trả tiền xây dựng	9.385.371.049	9.778.697.876
Công ty cổ phần công trình giao thông ĐN		
Phải thu cung cấp dịch vụ	5.167.845	9.094.957
Phải trả tiền xây dựng	6.487.416.448	8.136.825.162
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai		
Phải trả tiền nước cấp	61.174.636.530	53.165.198.940
Công ty cổ phần môi trường Sonadezi		
Phải trả tiền vận chuyển và xử lý rác DVS	34.870.000	30.514.000

Tại ngày 31/12/2016, 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/2016

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Quy Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai		
Gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	280,556,000	509,722,000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	246,252,196	-
Trả trước tiền xây dựng	2,641,651,744	3,036,683,000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Trả trước tiền xử lý nước thải	8,380,000,000	9,648,994,306
Ứng trước khác	557,840,421	274,247,558
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai		
Trả trước tiền xây dựng	2,143,161,000	1,829,610,900
Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN		
Phải thu cung cấp dịch vụ	1,252,013	1,394,886
Công nợ phải thu	64,250,713,374	65,300,652,650
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải trả tiền ký quỹ xây dựng	30,000,000	30,000,000
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	89,161,714	175,508,800
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai		
Phải trả tiền ký quỹ xây dựng	30,000,000	30,000,000
Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN		
Phải trả tiền xây dựng	731,213,000	1,410,825,162
Công nợ phải trả	880,374,714	1,646,333,962

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	Quý 4 2016	Quý 4 2015
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	48.02	41.64
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	51.98	58.36

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/2016


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý 4 2016	Quý 4 2015
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	65.50	66.65
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	34.50	33.35
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.53	1.50
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	9.71	5.40
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	7.89	4.08
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	43.07	27.81
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	36.53	24.14
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	8.04	4.10
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	6.82	3.56
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	19.78	10.68

Long Thành, ngày 19 tháng 01 năm 2017


TIÊU THỊ CẨM ANH
 Người lập biểu


PHAN THÙY ĐOÀN
 Kế toán trưởng


PHẠM ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc

