



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](mailto:longthanhiz@sonadezi.com.vn)  
Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN  
MST: 3600 649539

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017

THÁNG 01/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>669,107,110,151</b>	<b>724,416,369,008</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>30,447,888,485</b>	<b>134,067,385,388</b>
1. Tiền	111	V.1	20,447,888,485	24,067,385,388
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	10,000,000,000	110,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>455,280,000,000</b>	<b>454,490,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	455,280,000,000	454,490,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>77,923,990,469</b>	<b>40,847,719,606</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	19,531,304,795	15,534,981,780
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10,375,640,019	16,817,128,296
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	51,744,467,672	11,571,252,138
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3,727,422,017)	(3,075,642,608)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>77,493,777,469</b>	<b>83,554,720,354</b>
1. Hàng tồn kho	141		77,493,777,469	83,554,720,354
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>27,961,453,728</b>	<b>11,456,543,660</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	7,088,458,058	1,018,672,321
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.14	6,130,154,588	2,935,214,007
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	14,742,841,082	7,502,657,332
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>846,647,162,882</b>	<b>784,017,654,108</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	-
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		-	-

1	2	3	4	5
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>146,610,566,676</b>	<b>157,433,828,795</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	146,610,566,676	157,433,828,795
- Nguyên giá	222		424,091,652,762	412,906,352,337
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(277,481,086,086)	(255,472,523,542)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		700,039,229	700,039,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(700,039,229)	(700,039,229)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>260,441,968,948</b>	<b>219,588,097,119</b>
- Nguyên giá	231		411,446,985,460	340,796,523,410
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(151,005,016,512)	(121,208,426,291)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.6</b>	<b>32,141,797,596</b>	<b>3,934,605,476</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		32,141,797,596	3,934,605,476
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>190,836,400,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>216,616,429,662</b>	<b>212,224,722,718</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	214,842,064,462	210,316,301,718
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	1,774,365,200	1,908,421,000
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1,515,754,273,033</b>	<b>1,508,434,023,116</b>

1	2	3	4	5
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>987,601,253,425</b>	<b>988,088,859,134</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>94,769,804,815</b>	<b>74,615,186,334</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	11,108,825,674	8,791,704,344
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,885,755,983	5,370,887,477
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	275,333,500	161,173,864
4. Phải trả người lao động	314		2,994,395,636	5,940,339,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1,660,267,497	202,553,884
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	24,622,101,092	25,973,038,757
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	29,626,390,019	16,702,165,088
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1,600,000,000	3,200,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17,996,735,414	8,273,323,920



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ IV NĂM 2017**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2017	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	92,503,759,426	75,140,546,044	321,894,315,499	286,361,044,640
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	975,950,000	1,071,790,908	4,707,012,045
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		92,503,759,426	74,164,596,044	320,822,524,591	281,654,032,595
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	68,072,416,759	50,770,497,858	222,828,946,763	170,099,439,911
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24,431,342,667	23,394,098,186	97,993,577,828	111,554,592,684
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11,844,275,155	13,411,298,993	44,694,222,049	39,991,967,281
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	51,774,000	124,482,572	288,729,456	455,665,795
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		42,900,000	86,100,000	236,400,000	408,525,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	759,601,303	472,680,982	2,395,395,723	1,759,088,671
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8,555,504,051	8,975,939,257	34,848,797,835	28,649,135,656
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		26,908,738,468	27,232,294,368	105,154,876,863	120,682,669,843
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	105,960,047	10,239,123,594	494,948,595	10,901,516,081
12.	Chi phí khác	32	VI.8	21,136,364	10,272,739,862	21,136,547	10,272,739,870
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		84,823,683	(33,616,268)	473,812,048	628,776,211
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		26,993,562,151	27,198,678,100	105,628,688,911	121,311,446,054
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	4,578,531,676	5,886,952,852	16,458,214,430	20,319,414,765
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	33,476,400	(1,908,421,000)	134,055,800	(1,908,421,000)
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		22,381,554,075	23,220,146,248	89,036,418,681	102,900,452,289
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.18	984	1,052	3,916	4,662
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng



Phạm Trần Hưng Thịnh



Lập ngày 15 tháng 01 năm 2018.

Tổng giám đốc

Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 QUÝ IV NĂM 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		105,628,688,911	121,311,446,054
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		40,302,263,994	37,915,367,545
- Các khoản dự phòng	03		651,779,409	(724,671,399)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(18,990,935)	3,137,098
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(44,321,161,676)	(71,684,198,176)
- Chi phí lãi vay	06		236,400,000	408,525,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		102,478,979,703	87,229,606,122
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(44,648,132,013)	10,545,304,546
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6,000,662,885	(646,529,398)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		38,759,681,418	200,342,197,371
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(10,637,548,481)	6,453,925,718
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(194,400,000)	(366,525,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23,959,009,236)	(21,139,612,006)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		65,776,000	62,268,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7,133,471,754)	(4,825,934,383)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>60,732,538,522</b>	<b>277,654,700,970</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(137,536,635,446)	(128,313,195,751)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		208,745,455	34,000,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(542,950,000,000)	(857,447,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		542,160,000,000	552,957,000,000
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		40,611,735,221	32,206,150,119
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(97,506,154,770)</b>	<b>(366,597,045,632)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3,200,000,000)	(3,150,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(63,650,510,000)	(29,126,212,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(66,850,510,000)</b>	<b>(32,276,212,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(103,624,126,248)</b>	<b>(121,218,556,662)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>134,067,385,388</b>	<b>255,260,735,655</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		4,629,345	25,206,395
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>30,447,888,485</b>	<b>134,067,385,388</b>

Người lập biểu

Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng

-Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2018.

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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC  
QUÝ IV NĂM 2017****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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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 2017 là năm tài chính thứ mười bốn 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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

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

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

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

#### **5. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

#### **6. Tài sản thuê hoạt động**

##### ***Công ty là bên cho thuê***

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

##### ***Công ty là bên đi thuê***

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

#### **7. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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: 31/12/2016 : 22.710 VND/USD  
31/12/2017 : 22.675 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/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	79,754,140	31,809,229
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20,368,134,345	24,035,576,159
Các khoản tương đương tiền (*)	10,000,000,000	110,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>30,447,888,485</b>	<b>134,067,385,388</b>

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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
<b>a1) Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	375,280,000,000	375,280,000,000	404,490,000,000	404,490,000,000
<b>a2) Dài hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn	80,000,000,000	80,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>455,280,000,000</b>	<b>455,280,000,000</b>	<b>454,490,000,000</b>	<b>454,490,000,000</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>-</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>190,836,400,000</b>	<b>-</b>	<b>190,836,400,000</b>

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu tiền thuê mặt bằng	1,292,459,428	-
Phải thu tiền thuê đất thô	369,455,199	88,472,734
Phải thu phí quản lý	4,082,708,140	1,924,711,306
Phải thu cho thuê nhà xưởng	2,778,526,531	3,125,232,095
Phải thu kinh doanh xăng, dầu	1,229,460,334	664,806,720
Phải thu sử dụng nước	3,905,610,628	2,151,699,692
Phải thu phí xử lý nước thải	1,201,225,690	198,201,813
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	4,671,858,845	7,381,857,420
<b>Cộng</b>	<b>19,531,304,795</b>	<b>15,534,981,780</b>

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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
Công ty CP Sonadezi An Bình		314,401,041		246,252,196
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		16,917,075		-
<b>Cộng</b>		<b>331,318,116</b>		<b>246,252,196</b>

**4. Phải thu khác****a) Ngắn hạn**

	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	13,756,652,000	-	10,255,971,000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	106,466,664	-	78,367,291	-
Phải thu khác	37,881,349,008	-	1,236,913,847	-
<b>Cộng</b>	<b>51,744,467,672</b>	<b>-</b>	<b>11,571,252,138</b>	<b>-</b>

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

	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	338,000,000	-	280,556,000	-
Cổ tức phải thu của Sonadezi Châu Đức	4,032,000,000	-	5,040,000,000	-
Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	-	-	1,252,013	-
<b>Cộng</b>	<b>4,370,000,000</b>	<b>-</b>	<b>5,321,808,013</b>	<b>-</b>

**5. Hàng tồn kho**

	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Công cụ, dụng cụ	115,440,000	-	144,300,000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	77,140,286,933	-	82,739,713,309	-
Hàng hóa	238,050,536	-	670,707,045	-
<b>Cộng</b>	<b>77,493,777,469</b>	<b>-</b>	<b>83,554,720,354</b>	<b>-</b>

**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Hạng mục mua sắm tài sản cố định	-	12,423,455
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	20,487,487,749	426,537,921
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	7,109,584,569	235,831,693
Hạng mục xây dựng khu dân cư	196,624,570	219,033,970
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1,171,332,955	1,543,219,113
Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức	657,505,335	-
Hạng mục KCN Long Phước	1,425,619,438	663,126,041
Hạng mục Khu du lịch sinh thái Tam An	622,657,380	622,657,380
Hạng mục dự án 3ha An Phước	470,985,600	211,775,903
<b>Cộng</b>	<b>32,141,797,596</b>	<b>3,934,605,476</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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	395,901,335,365	11,536,104,487	2,494,304,546	2,670,898,890	303,709,049	412,906,352,337
Tăng trong kỳ	4,363,473,368	250,504,536	6,958,396,182	483,980,339	-	12,056,354,425
Đầu tư mua sắm		250,504,536	6,958,396,182	483,980,339		7,692,881,057
Đầu tư XD/CB hoàn thành	4,363,473,368					4,363,473,368
Giảm trong kỳ		-	(871,054,000)	-	-	(871,054,000)
Số dư cuối kỳ	400,264,808,733	11,786,609,023	8,581,646,728	3,154,879,229	303,709,049	424,091,652,762
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	116,480,937,381	217,540,000	1,623,250,546	1,325,014,426	303,709,049	119,950,451,402
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	242,883,152,622	7,427,157,377	2,494,304,546	2,364,199,948	303,709,049	255,472,523,542
Khấu hao trong kỳ	21,206,080,827	1,152,719,000	413,644,000	323,694,000		23,096,137,827
Giảm trong kỳ	(216,521,283)	-	(871,054,000)			(1,087,575,283)
Số dư cuối kỳ	263,872,712,166	8,579,876,377	2,036,894,546	2,687,893,948	303,709,049	277,481,086,086
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	153,018,182,743	4,108,947,110	-	306,698,942	-	157,433,828,795
Tại ngày cuối kỳ	136,392,096,567	3,206,732,646	6,544,752,182	466,985,281	-	146,610,566,676

**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>700,039,229</b>	<b>700,039,229</b>
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu năm	700,039,229	700,039,229
Khấu hao trong kỳ	-	-
Giảm khác	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>700,039,229</b>	<b>700,039,229</b>
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	340,796,523,410
Tăng trong kỳ	70,776,771,219
Giảm trong kỳ	(126,309,169)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>411,446,985,460</b>
Trong đó:	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	39,415,030,285
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	121,208,426,291
Tăng trong kỳ	30,225,063,994
Giảm trong kỳ	(428,473,773)
<b>Số cuối năm</b>	<b>151,005,016,512</b>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	219,588,097,119
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>260,441,968,948</b>

**10. Chi phí trả trước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>7,088,458,058</b>	<b>1,018,672,321</b>
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	550,291,492	13,648,223
Chi phí trả trước kinh doanh đất	1,096,681,008	29,917,636
Chi phí quản lý VPCTy	558,021,542	36,201,542
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	661,823,601	72,098,734
Chi phí Trạm xăng dầu KCNLT	7,105,415	18,227,486
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	3,863,357,000	848,578,700
<b>b) Dài hạn</b>	<b>214,842,064,462</b>	<b>210,316,301,718</b>
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	232,823,802	1,017,236,492
Chi phí trả trước kinh doanh đất	48,717,831,963	25,805,721,649
Chi phí quản lý VPCTy	77,345,401	356,742,067
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	9,607,527,539	18,632,913,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	1,749,996,142	2,714,762,416
Chi phí Trạm xăng dầu KCNLT		35,528,415
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	154,026,683,140	161,753,397,140
Chi phí trả trước dự án KCN Long Phước	367,352,475	
Chi phí trả trước dự án KDC 3ha	62,504,000	
<b>Cộng</b>	<b>221,930,522,520</b>	<b>211,334,974,039</b>

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

Khoản mục	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	1,774,365,200	1,908,421,000
<b>Cộng</b>	<b>1,774,365,200</b>	<b>1,908,421,000</b>

**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	1,600,000,000	1,600,000,000	-	(1,600,000,000)	3,200,000,000	3,200,000,000
b) Vay dài hạn			-	(1,600,000,000)	1,600,000,000	1,600,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,600,000,000</b>	<b>1,600,000,000</b>	<b>-</b>	<b>(3,200,000,000)</b>	<b>4,800,000,000</b>	<b>4,800,000,000</b>

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

**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

**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	11,029,214,824	11,029,214,824	7,829,895,344	7,829,895,344
Các nhà cung cấp khác	79,610,850	79,610,850	961,809,000	961,809,000
<b>Cộng</b>	<b>11,108,825,674</b>	<b>11,108,825,674</b>	<b>8,791,704,344</b>	<b>8,791,704,344</b>
Trong đó, phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP Sonadezi An Bình	566,092,000	566,092,000	-	-
Công ty CP dịch vụ Sonadezi	-	-	89,161,714	89,161,714
Công ty CP xây dựng Đồng Nai	438,183,000	438,183,000	-	-
Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	-	-	731,213,000	731,213,000
<b>Cộng</b>	<b>1,004,275,000</b>	<b>1,004,275,000</b>	<b>820,374,714</b>	<b>820,374,714</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số phải nộp, phải thu trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	Đầu năm			
a) Phải nộp				
Thuế GTGT hàng bán nội địa		2,846,050,761	2,846,050,761	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp		16,593,660,686	16,593,660,686	-
Thuế thu nhập cá nhân	161,173,864	2,342,035,092	2,227,875,456	275,333,500
Các loại thuế khác		5,000,000	5,000,000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		587,421,915	587,421,915	-
<b>Cộng</b>	<b>161,173,864</b>	<b>22,374,168,454</b>	<b>22,260,008,818</b>	<b>275,333,500</b>
b) Phải thu				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2,935,214,007	3,194,940,581		6,130,154,588
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,208,020,020		7,365,348,550	9,573,368,570
Tiền thuế đất, tiền sử dụng đất	5,294,637,312	16,814,114,274	16,688,949,474	5,169,472,512
<b>Cộng</b>	<b>10,437,871,339</b>	<b>20,009,054,855</b>	<b>24,054,298,024</b>	<b>20,872,995,670</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

- Dịch vụ trong các doanh nghiệp chế xuất 0%
- Dịch vụ nước cấp 5%

## 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/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

- Dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác

10%

### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	<b>1,660,267,497</b>	<b>202,553,884</b>
Trích trước chi phí khác	1,660,267,497	202,553,884
b) Dài hạn	<b>93,290,975,828</b>	<b>106,511,313,655</b>
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	84,419,150,237	96,969,209,064
Trích chi phí kinh doanh nhà xưởng	8,871,825,591	9,542,104,591
<b>Cộng</b>	<b>94,951,243,325</b>	<b>106,713,867,539</b>

## 16. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	<b>29,626,390,019</b>	<b>16,702,165,088</b>
Kinh phí công đoàn	609,595	-
BHXH, BHYT, BHTN	-	30,020,000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	119,267,000	101,627,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3,644,459,000	3,082,344,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4,271,417,720	5,632,723,780
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21,590,636,704	7,855,450,308
b) Dài hạn	<b>40,577,437,501</b>	<b>27,747,138,735</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40,577,437,501	27,747,138,735
<b>Cộng</b>	<b>70,203,827,520</b>	<b>44,449,303,823</b>

## 17. Doanh thu chưa thực hiện

**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
a) Ngắn hạn	<b>24,622,101,092</b>	<b>25,973,038,757</b>
Doanh thu cho thuê đất	24,622,101,092	25,973,038,757
b) Dài hạn	<b>758,963,035,281</b>	<b>772,343,816,477</b>
Doanh thu cho thuê đất	758,963,035,281	772,343,816,477
<b>Cộng</b>	<b>783,585,136,373</b>	<b>798,316,855,234</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

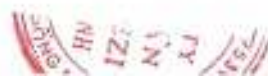
Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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)	83,628,298,299	164,345,671,158	429,161,713,743
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	102,900,452,289	102,900,452,289
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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>4,000,619,235</b>	<b>(22,812,874,949)</b>	<b>83,628,298,299</b>	<b>255,529,121,397</b>	<b>520,345,163,982</b>
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	83,628,298,299	255,529,121,397	520,345,163,982
Điều chỉnh theo thông báo kết quả kiểm toán của KTNN					537,648,173	537,648,173
Lãi trong năm nay					89,036,418,681	89,036,418,681
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	10,290,045,229	(10,290,045,229)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(18,098,061,228)	(18,098,061,228)
Chia cổ tức năm trước					(45,477,250,000)	(45,477,250,000)
Tạm ứng cổ tức năm nay					(18,190,900,000)	(18,190,900,000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>4,000,619,235</b>	<b>(22,812,874,949)</b>	<b>93,918,343,528</b>	<b>253,046,931,794</b>	<b>528,153,019,608</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ tức năm trước và tạm ứng năm nay chỉ bằng tiền	63,650,510,000	29,126,212,000

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

<b>e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22,381,554,075	23,220,146,248
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(4,476,310,815)	(4,084,423,725)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	17,905,243,260	19,135,722,523
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>984</b>	<b>1,052</b>

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

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>18,190,900</b>	<b>18,190,900</b>

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

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Ngoại tệ các loại (USD)	248.52	102,051.91



**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Tổng doanh thu	92,503,759,426	75,140,546,044
Các khoản giảm trừ doanh thu		(975,950,000)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>92,503,759,426</b>	<b>74,164,596,044</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	16,396,721,104	16,234,605,321
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	10,928,889,913	4,574,328,729
- Doanh thu kinh doanh nước	19,367,150,000	17,787,372,000
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	14,299,223,889	10,869,495,084
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	22,029,961,825	18,256,769,757
- Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu	9,460,812,695	6,421,025,153
- Doanh thu khác	21,000,000	21,000,000

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	8,369,789,285	6,327,750,528
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	5,844,093,208	2,150,244,895
Giá vốn kinh doanh nước	20,497,663,300	15,860,151,100
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	14,430,732,581	10,732,685,597
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	8,017,648,452	7,937,662,986
Giá vốn dự án Châu Đức	1,619,939,174	1,619,939,399
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	9,285,717,510	6,138,352,325
Giá vốn khác	6,833,249	3,711,028
<b>Cộng</b>	<b>68,072,416,759</b>	<b>50,770,497,858</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	67,817,539	49,203,801
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7,413,667,278	8,100,557,749
Lãi chênh lệch tỷ giá	4,631,830	29,599,665
Chiết khấu thanh toán	326,158,508	191,937,778
Cổ tức	4,032,000,000	5,040,000,000
<b>Cộng</b>	<b>11,844,275,155</b>	<b>13,411,298,993</b>

**4. Chi phí tài chính**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Lãi tiền vay	42,900,000	86,100,000
Chiết khấu thanh toán	8,874,000	10,523,000
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	27,859,572
<b>Cộng</b>	<b>51,774,000</b>	<b>124,482,572</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	528,267,381	109,632,727
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	14,374,559	136,044,231
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	216,959,363	227,004,024
<b>Cộng</b>	<b>759,601,303</b>	<b>472,680,982</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Chi phí nhân viên quản lý	5,095,695,500	5,539,683,000
Chi phí vật liệu quản lý	358,104,417	273,899,038
Chi phí đồ dùng văn phòng	77,267,000	43,460,273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	359,155,000	141,544,545
Chi phí dự phòng	391,446,228	(222,727,998)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	741,816,296	389,795,108
Chi phí khác	1,532,019,610	2,810,285,291
<b>Cộng</b>	<b>8,555,504,051</b>	<b>8,975,939,257</b>

**7. Thu nhập khác**

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Thu ví phạm hợp đồng	65,831,000	
Thu nhập khác	40,129,047	10,239,123,594
<b>Cộng</b>	<b>105,960,047</b>	<b>10,239,123,594</b>

**8. Chi phí khác**

	<b>Q4/2017</b>	<b>Q4/2016</b>
Chi phí bị phạt, bị bồi thường	-	33,612,975
Chi phí khác	21,136,364	10,239,126,887
<b>Cộng</b>	<b>21,136,364</b>	<b>10,272,739,862</b>

**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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	105,628,688,911	121,311,446,054
- Các khoản điều chỉnh tăng	1,540,479,730	10,553,988,566
- Các khoản điều chỉnh giảm	(11,830,640,000)	(13,090,620,600)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>95,338,528,641</b>	<b>118,774,814,020</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>19,067,705,728</b>	<b>23,754,962,805</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(2,609,491,298)	(3,435,548,040)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>16,458,214,430</b>	<b>20,319,414,765</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	114,425,532	50,579,833
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	(86,326,159)	(54,061,666)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>16,486,313,803</b>	<b>20,315,932,932</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban 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	753,000,000	1,195,000,000
Thu nhập của Ban Kiểm soát	802,119,000	485,035,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1,031,262,000	639,625,000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	1,715,251,000	1,350,316,000
<b>Cộng</b>	<b>4,301,632,000</b>	<b>3,669,976,000</b>

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan 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 cổ phần 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

**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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	
Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi	phát triển Khu công nghiệp 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	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp</b>		
Chia cổ tức	35.833.000.000	16.380.800.000
<b>Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</b>		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.598.555.000	2.524.998.000
Chia cổ tức	3.962.700.000	1.811.520.000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình</b>		
Nhận cổ tức được chia	6.303.640.000	6.555.785.000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	3.441.113.039	1.862.106.067
Phải trả tiền xây dựng	11.321.843.757	14.771.239.434
Nhận cổ tức được chia	1.120.000.000	1.120.000.000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Phải trả tiền thuê đất	2.878.040.662	2.878.040.662
Nhận cổ tức được chia	5.039.445.000	-
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Phải thu cung cấp dịch vụ	165.798.015	685.797.888
Phải thu chiết khấu thanh toán	562.814.893	717.811.907
Phải trả thuê XLNT	46.577.189.530	36.674.617.019
Phải trả tiền lập báo cáo giám sát	347.375.754	349.161.714
Phải trả khác	14.300.000	113.404.500
Nhận cổ tức được chia	375.000.000	374.835.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</i>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	18.037.838	15.274.875
Phải trả tiền xây dựng	8.763.647.596	9.385.371.049
<i>Công ty cổ phần công trình giao thông ĐN</i>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	-	5.167.845
Phải trả tiền xây dựng	-	6.487.416.448
<i>Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền nước cấp	74.026.760.745	61.174.636.530
<i>Công ty cổ phần môi trường Sonadezi</i>		
Phải trả tiền vận chuyển và xử lý rác DVS	35.112.000	34.870.000

Tại ngày 31/12/2017, 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/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</b>		
Gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	338,000,000	280,556,000
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	314,401,041	246,252,196
Trả trước tiền xây dựng	-	2,641,651,744
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	16,917,075	-
Trả trước tiền xử lý nước thải	7,410,000,000	8,380,000,000
Trả trước tiền tư vấn giám sát	92,624,246	-
Ứng trước khác	-	557,840,421
<b>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</b>		
Trả trước tiền xây dựng	-	2,143,161,000
<b>Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN</b>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	-	1,252,013
<b>Công nợ phải thu</b>	<b>58,171,942,362</b>	<b>64,250,713,374</b>
<b>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Phải trả tiền xây dựng	566,092,000	-
Phải trả tiền ký quỹ xây dựng	30,000,000	30,000,000
<b>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</b>		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	-	89,161,714
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ khác	7,150,000	-
<b>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</b>		
Phải trả tiền xây dựng	438,183,000	-
Phải trả tiền ký quỹ xây dựng	30,000,000	30,000,000
<b>Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN</b>		
Phải trả tiền xây dựng	-	731,213,000
<b>Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai</b>		
Phải trả tiền nước cấp	-	-
<b>Công ty cổ phần môi trường Sonadezi</b>		
Phải trả tiền vận chuyển và xử lý rác DVS	-	-
<b>Công nợ phải trả</b>	<b>1,071,425,000</b>	<b>880,374,714</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2017**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Quý 4 2017</b>	<b>Quý 4 2016</b>
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<i>Cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	44.14	48.02
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	55.86	51.98
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	65.16	65.50
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	34.84	34.50
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.53	1.53
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	7.06	9.71
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	5.13	7.89
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	32.92	43.07
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	27.75	36.53
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	6.97	8.04
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	5.87	6.82
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	16.86	19.78

Long Thành, ngày 15 tháng 01 năm 2018 *Uozul*

*sk*

**TIÊU THỊ CẨM ANH**  
Người lập biểu

*ph*

**PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH**  
Kế toán trưởng

*han*

**PHẠM ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc

