



SONADEZI
LONG THÀNH

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 III/2017

THÁNG 10/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 09 năm 2017.

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		665,083,696,057	724,416,369,008
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		43,844,041,094	134,067,385,388
1. Tiền	111	V.1	33,844,041,094	24,067,385,388
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1	10,000,000,000	110,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		471,740,000,000	454,490,000,000
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	471,740,000,000	454,490,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53,203,497,945	40,847,719,606
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	22,657,132,925	15,534,981,780
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		19,074,713,984	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	14,807,626,825	11,571,252,138
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3,335,975,789)	(3,075,642,608)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	79,645,278,804	83,554,720,354
1. Hàng tồn kho	141		79,645,278,804	83,554,720,354
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16,650,878,214	11,456,543,660
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	747,351,309	1,018,672,321
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.14	6,605,628,036	2,935,214,007
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	9,297,898,869	7,502,657,332
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		857,095,577,448	784,017,654,108
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		146,948,311,415	157,433,828,795

1	2	3	4	5
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	146,948,311,415	157,433,828,795
- Nguyên giá	222		418,866,544,647	412,906,352,337
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(271,918,233,232)	(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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	267,451,498,123	219,588,097,119
- Nguyên giá	231		410,956,701,408	340,796,523,410
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(143,505,203,285)	(121,208,426,291)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	26,412,794,169	3,934,605,476
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		26,412,794,169	3,934,605,476
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		225,446,573,741	212,224,722,718
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	223,638,732,141	210,316,301,718
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	1,807,841,600	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		1,522,179,273,505	1,508,434,023,116

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,016,945,456,145	988,088,859,134
I. Nợ ngắn hạn	310		95,533,276,490	74,615,186,334
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	24,472,379,824	8,791,704,344
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	5,370,887,477
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	196,811,800	161,173,864
4. Phải trả người lao động	314		3,053,311,165	5,940,339,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	246,199,459	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	14,755,494,598	25,973,038,757
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	31,014,894,181	16,702,165,088
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	800,000,000	3,200,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20,994,185,463	8,273,323,920
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		921,412,179,655	913,473,672,800
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-

1	2	3	4	5
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		4,508,790,481	5,271,403,933
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	96,499,657,965	106,511,313,655
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	783,726,526,984	772,343,816,477
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	35,077,204,225	27,747,138,735
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	1,600,000,000	1,600,000,000
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		505,233,817,360	520,345,163,982
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	505,233,817,360	520,345,163,982
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		93,918,343,528	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		230,127,729,546	255,529,121,397
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		181,663,764,940	152,628,669,108
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		48,463,964,606	102,900,452,289
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		1,522,179,273,505	1,508,434,023,116

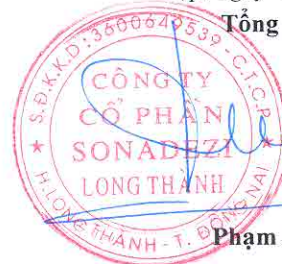
Lập, ngày 13 tháng 10 năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn

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

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế 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	86,239,825,636	64,251,605,637	229,390,556,073	211,220,498,596
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	768,545,455	1,071,790,908	3,731,062,045
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		86,239,825,636	63,483,060,182	228,318,765,165	207,489,436,551
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	60,174,913,351	38,902,658,770	154,756,530,004	119,328,942,053
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		26,064,912,285	24,580,401,412	73,562,235,161	88,160,494,498
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12,283,095,073	15,440,004,374	32,849,946,894	26,580,668,288
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	61,543,863	105,658,223	236,955,456	331,183,223
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		53,700,000	96,900,000	193,500,000	322,425,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	546,476,838	355,032,949	1,635,794,420	1,286,407,689
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8,435,089,971	6,539,538,915	26,293,293,784	19,673,196,399
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		29,304,896,686	33,020,175,699	78,246,138,395	93,450,375,475
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	-	587,803,487	388,988,548	662,392,487
12.	Chi phí khác	32	VI.8	-	8	183	8
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	587,803,479	388,988,365	662,392,479
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		29,304,896,686	33,607,979,178	78,635,126,760	94,112,767,954
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	3,950,212,607	3,741,290,085	11,879,682,754	14,432,461,913
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	33,514,000		100,579,400	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		25,321,170,079	29,866,689,093	66,654,864,606	79,680,306,041
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.18	1,114	1,353	2,931	3,610
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

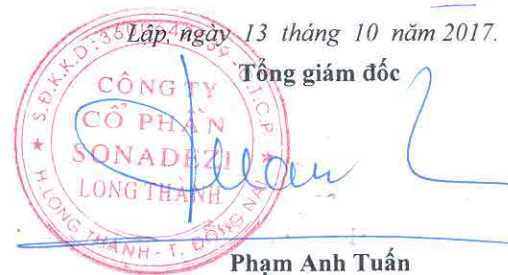
Lập ngày 13 tháng 10 năm 2017.

Tổng giám đốc

Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ III 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		78,635,126,760	94,112,767,954
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		29,767,087,994	28,249,194,000
- Các khoản dự phòng	03		260,333,181	(501,943,401)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(14,359,105)	648,668
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(32,807,676,859)	(24,492,887,999)
- Chi phí lãi vay	06		193,500,000	322,425,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		76,034,011,971	97,690,204,222
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14,765,800,890)	826,556,694
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3,876,561,550	(2,628,425,308)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		38,930,982,939	192,221,443,303
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13,082,609,411)	3,759,073,726
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(162,000,000)	(290,925,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13,859,009,236)	(12,361,246,347)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		65,776,000	62,268,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4,231,778,000)	(4,245,267,450)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		72,806,134,923	275,033,681,840
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		(109,266,970,985)	(102,951,368,571)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		208,745,455	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2017	Năm 2016
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(361,950,000,000)	(534,937,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		344,700,000,000	271,857,000,000
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		29,297,323,070	22,639,687,942
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(97,010,902,460)</i>	<i>(343,391,680,629)</i>
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		(2,400,000,000)	(2,350,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(63,618,578,000)	(29,094,820,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(66,018,578,000)</i>	<i>(31,444,820,000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(90,223,345,537)	(99,802,818,789)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		134,067,385,388	255,260,735,655
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1,243	(648,668)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		43,844,041,094	155,457,268,198

Người lập biểu

TE

Tiêu Thị Cẩm Anh

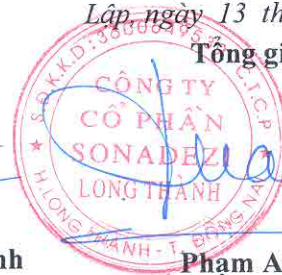
Kế toán trưởng

Phu

Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập ngày 13 tháng 10 năm 2017.

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ III 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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

30/09/2017 : 22.695 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	86,394,858	31,809,229
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33,757,646,236	24,035,576,159
Các khoản tương đương tiền (*)	10,000,000,000	110,000,000,000
Cộng	43,844,041,094	134,067,385,388

(*) 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	471,740,000,000	471,740,000,000	454,490,000,000	454,490,000,000
a2) Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Cộng	471,740,000,000	471,740,000,000	454,490,000,000	454,490,000,000

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 mặt bằng	1,292,459,428	-
Phải thu tiền thuê đất thô	369,455,199	88,472,734
Phải thu phí quản lý	3,651,357,013	1,924,711,306
Phải thu cho thuê nhà xưởng	3,207,711,378	3,125,232,095
Phải thu kinh doanh xăng, dầu	1,059,692,448	664,806,720
Phải thu sử dụng nước	6,866,069,328	2,151,699,692
Phải thu phí xử lý nước thải	1,562,916,631	198,201,813
Phải thu kinh doanh nhà, đất nền	4,647,471,500	7,381,857,420
Cộng	22,657,132,925	15,534,981,780

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Sonadezi An Bình	272,716,294	246,252,196
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	12,751,200	-
Cộng	285,467,494	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	13,501,579,000	-	10,255,971,000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản	137,287,436	-	78,367,291	-
Phải thu khác	1,168,760,389	-	1,236,913,847	-
Cộng	14,807,626,825	-	11,571,252,138	-

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	333,667,000	-	280,556,000	-
Công ty CP Công trình giao thông Đồng Nai	-	-	1,252,013	-
Cộng	333,667,000	-	281,808,013	-

5. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	160,740,000	-	144,300,000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	79,146,154,261	-	82,739,713,309	-
Hàng hóa	338,384,543	-	670,707,045	-
Cộng	79,645,278,804	-	83,554,720,354	-

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục mua sắm tài sản cố định	2,694,241,637	12,423,455
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	20,474,220,378	426,537,921
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	252,622,420	235,831,693
Hạng mục xây dựng khu dân cư	215,165,333	219,033,970
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1,015,425,380	1,543,219,113
Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức	4,350,000	
Hạng mục KCN Long Phước	663,126,041	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
Cộng	26,412,794,169	3,934,605,476

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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	4,361,554,153	-	2,018,881,818	450,810,339	-	6,831,246,310
Đầu tư mua sắm			2,018,881,818	450,810,339		2,469,692,157
Đầu tư XDCB hoàn thành	4,361,554,153					4,361,554,153
Giảm trong kỳ		-	(871,054,000)	-	-	(871,054,000)
Số dư cuối kỳ	400,262,889,518	11,536,104,487	3,642,132,364	3,121,709,229	303,709,049	418,866,544,647
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	114,827,689,076	217,540,000	1,623,250,546	1,325,014,426	303,709,049	118,297,203,097
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	16,027,950,184	863,100,506	175,615,000	250,098,000		17,316,763,690
Giảm trong kỳ	-	-	(871,054,000)			(871,054,000)
Số dư cuối kỳ	258,911,102,806	8,290,257,883	1,798,865,546	2,614,297,948	303,709,049	271,918,233,232
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	141,351,786,712	3,245,846,604	1,843,266,818	507,411,281	-	146,948,311,415

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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	-	-
Số dư cuối năm	700,039,229	700,039,229
Giá trị hao mòn		
Số dư đầu năm	700,039,229	700,039,229
Khấu hao trong kỳ	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	700,039,229	700,039,229
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	70,286,487,167
Giảm trong kỳ	(126,309,169)
Số cuối kỳ	410,956,701,408
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	22,296,776,994
Giảm trong kỳ	-
Số cuối năm	143,505,203,285
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	219,588,097,119
Số cuối kỳ	267,451,498,123

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	747,351,309	1,018,672,321
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	-	13,648,223
Chi phí trả trước kinh doanh đất	47,590,015	29,917,636
Chi phí quản lý VPCTy	9,612,636	36,201,542
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	36,048,734	72,098,734
Chi phí Trạm xăng dầu KCNLT	-	18,227,486
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	654,099,924	848,578,700
b) Dài hạn	223,638,732,141	210,316,301,718
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	1,235,133,294	1,017,236,492
Chi phí trả trước kinh doanh đất	41,786,062,946	25,805,721,649
Chi phí quản lý VPCTy	302,205,401	356,742,067
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	18,344,851,539	18,632,913,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	2,670,531,362	2,714,762,416
Chi phí Trạm xăng dầu KCNLT	14,211,734	35,528,415
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	158,855,879,390	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	-
Cộng	224,386,083,450	211,334,974,039

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	1,807,841,600	1,908,421,000
Cộng	1,807,841,600	1,908,421,000

12. Vay và nợ thuê 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	800,000,000	800,000,000	-	-	3,200,000,000	3,200,000,000
b) Vay dài hạn	1,600,000,000	1,600,000,000	-	-	1,600,000,000	1,600,000,000
Cộng	2,400,000,000	2,400,000,000	-	0	4,800,000,000	4,800,000,000

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

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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	21,463,924,375	21,463,924,375	7,829,895,344	7,829,895,344
Các nhà cung cấp khác	3,008,455,449	3,008,455,449	961,809,000	961,809,000
Cộng	24,472,379,824	24,472,379,824	8,791,704,344	8,791,704,344
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
Cộng	1,004,275,000	1,004,275,000	820,374,714	820,374,714

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		11,938,602,899	11,938,602,899	-
Thuế thu nhập cá nhân	161,173,864	1,989,246,492	1,953,608,556	196,811,800
Các loại thuế khác		5,000,000	5,000,000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		110,700,000	110,700,000	-
Cộng	161,173,864	16,889,600,152	16,853,962,216	196,811,800
b) Phải thu				
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2,935,214,007	3,670,414,029		6,605,628,036
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,208,020,020		1,920,406,337	4,128,426,357
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	5,294,637,312	16,814,114,274	16,688,949,474	5,169,472,512
Cộng	10,437,871,339	20,484,528,303	18,609,355,811	15,903,526,905

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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	246,199,459	202,553,884
Trích trước chi phí khác	246,199,459	202,553,884
b) Dài hạn	96,499,657,965	106,511,313,655
Trích tiền thuê đất KCN Long Thành	87,460,450,374	96,969,209,064
Trích chi phí kinh doanh nhà xưởng	9,039,207,591	9,542,104,591
Cộng	96,745,857,424	106,713,867,539

16. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	31,014,894,181	16,702,165,088
Kinh phí công đoàn	96,122,510	-
BHXH, BHYT, BHTN	32,600,000	30,020,000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	151,199,000	101,627,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	3,082,344,000	3,082,344,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3,935,787,776	5,632,723,780
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23,716,840,895	7,855,450,308
b) Dài hạn	35,077,204,225	27,747,138,735
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	35,077,204,225	27,747,138,735
Cộng	66,092,098,406	44,449,303,823

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	14,755,494,598	25,973,038,757
Doanh thu cho thuê đất	14,755,494,598	25,973,038,757
b) Dài hạn	783,726,526,984	772,343,816,477
Doanh thu cho thuê đất	783,726,526,984	772,343,816,477
Cộng	798,482,021,582	798,316,855,234

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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)
Số dư cuối năm trước	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	83,628,298,299	255,529,121,397	520,345,163,982
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
Lãi trong năm nay					66,654,864,606	66,654,864,606
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)
Số dư cuối năm	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	93,918,343,528	230,127,729,546	505,233,817,360

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

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 và tạm ứng năm nay chi bằng tiền	63,618,578,000	29,126,212,000

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	Q3/2017	Q3/2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	25,321,170,079	29,866,689,093
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:	(5,064,234,016)	(5,253,550,611)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	20,256,936,063	24,613,138,482
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,114	1,353

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

	Q3/2017	Q3/2016
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)	66,488.52	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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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

	Q3/2017	Q3/2016
Tổng doanh thu	86,239,825,636	64,251,605,637
Các khoản giảm trừ doanh thu		(768,545,455)
Doanh thu thuần	86,239,825,636	63,483,060,182
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	16,410,446,513	15,875,016,224
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	7,018,642,009	241,863,633
- Doanh thu kinh doanh nước	20,446,068,500	16,918,558,500
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	14,335,260,717	10,141,791,077
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	19,729,955,845	14,546,099,912
- Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu	8,278,452,052	5,738,730,836
- Doanh thu khác	21,000,000	21,000,000

2. Giá vốn hàng bán

	Q3/2017	Q3/2016
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	6,362,166,298	145,622,098
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	3,364,360,703	840,915,342
Giá vốn kinh doanh nước	18,949,985,300	15,106,221,000
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	11,251,735,798	8,462,350,278
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	9,741,870,611	7,145,883,259
Giá vốn dự án Châu Đức	2,468,518,326	1,619,939,401
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	8,027,935,595	5,577,761,762
Giá vốn khác	8,340,720	3,965,630
Cộng	60,174,913,351	38,902,658,770

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q3/2017	Q3/2016
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	28,902,732	60,891,269
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7,997,678,901	7,048,909,798
Chiết khấu thanh toán	99,329,440	279,582,707
Cổ tức	4,157,184,000	8,050,620,600
Cộng	12,283,095,073	15,440,004,374

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Q3/2017	Q3/2016
Lãi tiền vay	53,700,000	96,900,000
Chiết khấu thanh toán	7,842,620	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,243	8,758,223
Cộng	61,543,863	105,658,223

5. Chi phí bán hàng

	Q3/2017	Q3/2016
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	240,000	221,940,764
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	16,036,407	11,411,385
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	530,200,431	121,680,800
Cộng	546,476,838	355,032,949

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q3/2017	Q3/2016
Chi phí nhân viên quản lý	5,716,751,000	5,550,375,060
Chi phí vật liệu quản lý	353,861,887	265,166,304
Chi phí đồ dùng văn phòng	36,820,000	35,993,545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	193,769,000	141,550,000
Chi phí dự phòng	105,072,122	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	428,881,316	363,370,402
Chi phí khác	1,599,934,646	685,027,005
Cộng	8,435,089,971	6,539,538,915

7. Thu nhập khác

	Q3/2017	Q3/2016
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-
Thu vi phạm hợp đồng		587,705,000
Thu nhập khác		98,487
Cộng	-	587,803,487

8. Chi phí khác

	Q3/2017	Q3/2016
Chi phí khác		8
Cộng	-	8

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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	78,635,126,760	94,112,767,954
- Các khoản điều chỉnh tăng	648,922,528	349,500,000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(7,798,640,000)	(8,050,620,600)
Thu nhập chịu thuế	71,485,409,288	86,411,647,354
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	14,297,081,858	17,282,329,470
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(2,417,399,104)	(2,849,867,557)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11,879,682,754	14,432,461,913
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	85,861,516	33,024,013
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	(26,941,371)	(17,978,762)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	11,938,602,899	14,447,507,164

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	648,000,000	1,090,000,000
Thu nhập của Ban Kiểm soát	638,910,000	346,600,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	797,980,000	435,408,000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	1,223,178,000	735,509,000
Cộng	3,308,068,000	2,607,517,000

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 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	
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	phát triển Khu công nghiệp	Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	phát triển Khu công nghiệp	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	phát triển Khu công nghiệp	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cảng Đồng Nai	phát triển Khu công nghiệp	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai	phát triển Khu công nghiệp	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	phát triển Khu công nghiệp	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	phát triển Khu công nghiệp	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	phát triển Khu công nghiệp	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán	phát triển Khu công nghiệp	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	phát triển Khu công nghiệp	Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	phát triển Khu công nghiệp	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	31.238.000.000	16.380.800.000
Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.934.110.000	1.886.110.000
Chia cổ tức	3.962.700.000	1.811.520.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình		
Nhận cổ tức được chia	6.303.640.000	6.555.785.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình		
Phải thu cung cấp dịch vụ	2.370.875.408	1.368.274.644
Phải trả tiền xây dựng	11.321.843.757	14.803.545.501
Nhận cổ tức được chia	1.120.000.000	1.120.000.000
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	5.039.445.000	-
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi		

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải thu cung cấp dịch vụ	113.593.715	138.736.525
Phải thu chiết khấu thanh toán	236.656.385	493.860.110
Phải trả thuê XLNT	30.968.546.449	24.987.254.790
Phải trả khác	7.150.000	106.254.500
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	20.666.429
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	-	5.310.718
Phải trả tiền xây dựng	-	6.487.416.448
<i>Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền nước cấp	52.496.302.005	44.508.624.195
<i>Công ty cổ phần môi trường Sonadezi</i>		
Phải trả tiền vận chuyển và xử lý rác DVS	24.024.000	27.478.000

Tại ngày 30/09/2017, 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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai</i>		
Gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	50,000,000,000	50,000,000,000
Lãi tiền gửi dự thu	333,667,000	280,556,000
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	272,716,294	246,252,196
Trả trước tiền xây dựng	-	2,641,651,744
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	12,751,200	-
Trả trước tiền xử lý nước thải	14,780,781,779	8,380,000,000
Trả trước tiền tư vấn giám sát	280,000,000	
Ứng trước khác	-	557,840,421
<i>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</i>		
Trả trước tiền xây dựng	-	2,143,161,000
<i>Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN</i>		
Phải thu cung cấp dịch vụ	-	1,252,013
Công nợ phải thu	65,679,916,273	64,250,713,374
<i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phải trả tiền xây dựng	566,092,000	-
Phải trả tiền ký quỹ xây dựng	30,000,000	30,000,000
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i>		
Phải trả tiền tư vấn giám sát	-	89,161,714
Phải trả tiền xử lý nước thải		-
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ khác		
<i>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</i>		
Phải trả tiền xây dựng	438,183,000	-
Phải trả tiền ký quỹ xây dựng	30,000,000	30,000,000
<i>Công ty cổ phần công trình Giao thông ĐN</i>		
Phải trả tiền xây dựng	-	731,213,000
Công nợ phải trả	1,064,275,000	880,374,714

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

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 III/2017

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý 3 2017	Quý 3 2016
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
<i>Cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	43.69	47.97
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	56.31	52.03
<i>Cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66.81	66.05
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	33.19	33.95
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.50	1.51
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	6.96	9.99
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	5.40	7.97
Tỷ suất sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	34.44	45.36
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	29.19	38.40
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	5.17	6.33
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	4.38	5.36
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	13.19	15.79

Long Thành, ngày 13 tháng 10 năm 2017


TIÊU THỊ CẨM ANH
 Người lập biểu


PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
 Kế toán trưởng


PHẠM ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc

