



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 I/2018

THÁNG 04/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 03 năm 2018.

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 | | 730,504,434,005 | 669,107,110,151 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 50,092,698,513 | 30,447,888,485 |
| 1. Tiền | 111 | | 50,092,698,513 | 20,447,888,485 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 10,000,000,000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2 | 489,980,000,000 | 455,280,000,000 |
| 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 | | 489,980,000,000 | 455,280,000,000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 100,079,556,737 | 77,923,990,469 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 30,477,050,640 | 19,531,304,795 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 20,377,660,382 | 10,375,640,019 |
| 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 | 52,952,267,732 | 51,744,467,672 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (3,727,422,017) | (3,727,422,017) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.5 | 74,438,274,709 | 77,493,777,469 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 74,438,274,709 | 77,493,777,469 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 15,913,904,046 | 27,961,453,728 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.10 | 5,639,673,152 | 7,088,458,058 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | V.14 | 1,469,033,353 | 6,130,154,588 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.14 | 8,805,197,541 | 14,742,841,082 |
| 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 | | 855,977,067,518 | 846,647,162,882 |
| 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 | | - | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 141,586,229,193 | 146,610,566,676 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.7 | 141,586,229,193 | 146,610,566,676 |
| - Nguyên giá | 222 | | 424,715,205,328 | 424,091,652,762 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (283,128,976,135) | (277,481,086,086) |
| 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 | 252,526,713,443 | 260,441,968,948 |
| - Nguyên giá | 231 | | 411,446,985,460 | 411,446,985,460 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (158,920,272,017) | (151,005,016,512) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.6 | 34,220,390,574 | 32,141,797,596 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 34,220,390,574 | 32,141,797,596 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 210,836,400,000 | 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 | | 20,000,000,000 | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 216,807,334,308 | 216,616,429,662 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.10 | 215,066,448,308 | 214,842,064,462 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.11 | 1,740,886,000 | 1,774,365,200 |
| 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 | | 1,586,481,501,523 | 1,515,754,273,033 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|------------|------|--------------------------|------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 1,030,092,743,348 | 987,601,253,425 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 102,409,421,338 | 94,769,804,815 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 6,510,348,206 | 11,108,825,674 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 4,238,117,304 | 4,885,755,983 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 204,392,335 | 275,333,500 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2,473,123,144 | 2,994,395,636 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.15 | 3,077,701,929 | 1,660,267,497 |
| 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 | 43,713,462,503 | 24,622,101,092 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16 | 26,932,685,503 | 29,626,390,019 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.12 | 800,000,000 | 1,600,000,000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 14,459,590,414 | 17,996,735,414 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 927,683,322,010 | 892,831,448,610 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.15 | 90,175,864,329 | 93,290,975,828 |
| 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 | 799,033,828,481 | 758,963,035,281 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.16 | 38,473,629,200 | 40,577,437,501 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.12 | - | - |
| 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 | | 556,388,758,175 | 528,153,019,608 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.18 | 556,388,758,175 | 528,153,019,608 |
| 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 | 93,918,343,528 |
| 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 | | 281,282,670,361 | 253,046,931,794 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 253,046,931,794 | 182,201,413,113 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 28,235,738,567 | 70,845,518,681 |
| 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 | | 1,586,481,501,523 | 1,515,754,273,033 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 04 năm 2018.

Tổng giám đốc



Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ I NĂM 2018**

Đơn vị tính: đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý I | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-----|--|-------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| | | | | Năm 2018 | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2017 |
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 86,079,055,235 | 69,191,926,237 | 86,079,055,235 | 69,191,926,237 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 86,079,055,235 | 69,191,926,237 | 86,079,055,235 | 69,191,926,237 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 53,839,226,045 | 44,612,664,651 | 53,839,226,045 | 44,612,664,651 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 32,239,829,190 | 24,579,261,586 | 32,239,829,190 | 24,579,261,586 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 9,944,042,538 | 8,082,134,828 | 9,944,042,538 | 8,082,134,828 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 35,819,620 | 93,197,665 | 35,819,620 | 93,197,665 |
| | Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 32,100,000 | 75,300,000 | 32,100,000 | 75,300,000 |
| 8. | Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 314,427,273 | 469,468,877 | 314,427,273 | 469,468,877 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 8,458,742,204 | 8,440,498,410 | 8,458,742,204 | 8,440,498,410 |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 33,374,882,631 | 23,658,231,462 | 33,374,882,631 | 23,658,231,462 |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 99,661,000 | 10,000,002 | 99,661,000 | 10,000,002 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | VI.8 | - | 169 | - | 169 |
| 13. | Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 99,661,000 | 9,999,833 | 99,661,000 | 9,999,833 |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 33,474,543,631 | 23,668,231,295 | 33,474,543,631 | 23,668,231,295 |
| 15. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.9 | 5,205,325,864 | 4,008,358,785 | 5,205,325,864 | 4,008,358,785 |
| 16. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.11 | 33,479,200 | 33,478,200 | 33,479,200 | 33,478,200 |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 28,235,738,567 | 19,626,394,310 | 28,235,738,567 | 19,626,394,310 |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | V.18 | 1,242 | 863 | 1,242 | 863 |
| 19. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

Người lập biểu

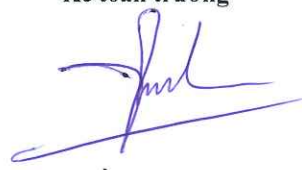
Kế toán trưởng

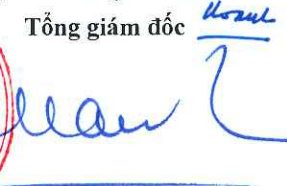
Lập ngày 14 tháng 04 năm 2018.

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 I NĂM 2018

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 33,474,543,631 | 23,668,231,295 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 10,498,385,055 | 9,652,291,000 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | - | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | (21,373) | (14,359,105) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (9,743,290,591) | (7,958,904,334) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 32,100,000 | 75,300,000 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 34,261,716,722 | 25,422,558,856 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (10,538,028,492) | (15,760,237,404) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 3,055,502,760 | 556,149,758 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 64,941,407,178 | 41,807,957,133 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 1,213,901,060 | 1,452,075,132 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (21,600,000) | (64,800,000) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | - | (5,904,508,674) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | 59,041,000 |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (3,582,203,875) | (2,359,043,000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 89,330,695,353 | 45,209,192,801 |
| 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 | | (22,910,424,289) | (29,889,453,997) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------|
| | | | Năm 2018 | Năm 2017 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (92,700,000,000) | (51,340,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác | 24 | | 38,000,000,000 | 61,980,000,000 |
| 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 | | 8,724,517,591 | 9,027,617,334 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | <i>30</i> | | <i>(68,885,906,698)</i> | <i>(10,221,836,663)</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 | | (800,000,000) | (800,000,000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>40</i> | | <i>(800,000,000)</i> | <i>(800,000,000)</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 19,644,788,655 | 34,187,356,138 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 30,447,888,485 | 134,067,385,388 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 21,373 | 1,243 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 50,092,698,513 | 168,254,742,769 |

Người lập biểu

Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng

Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập ngày 14 tháng 04 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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ I NĂM 2018

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 2018 là năm tài chính thứ mười lăm 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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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: 31/12/2017 : 22.675 VND/USD
31/03/2018 : 22.761 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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 | 42,800,453 | 79,754,140 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 50,049,898,060 | 20,368,134,345 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | - | 10,000,000,000 |
| Cộng | 50,092,698,513 | 30,447,888,485 |

(*) 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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 | 489,980,000,000 | 489,980,000,000 | 455,280,000,000 | 455,280,000,000 |
| a2) Dài hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 20,000,000,000 | 20,000,000,000 | - | - |
| Cộng | 509,980,000,000 | 509,980,000,000 | 455,280,000,000 | 455,280,000,000 |

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 | 918,699,523 | 1,292,459,428 |
| Phải thu tiền thuê đất thô | 2,998,176,648 | 369,455,199 |
| Phải thu phí quản lý | 11,562,579,128 | 4,082,708,140 |
| Phải thu cho thuê nhà xưởng | 5,454,603,275 | 2,778,526,531 |
| Phải thu kinh doanh xăng, dầu | 1,235,753,211 | 1,229,460,334 |
| Phải thu sử dụng nước | 3,558,940,009 | 3,905,610,628 |
| Phải thu phí xử lý nước thải | 1,285,334,471 | 1,201,225,690 |
| Phải thu kinh doanh nhà, đất nền | 3,462,964,375 | 4,671,858,845 |
| Cộng | 30,477,050,640 | 19,531,304,795 |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Công ty CP Sonadezi An Bình | 279,419,702 | 314,401,041 |
| Công ty CP Dịch vụ Sonadezi | - | 16,917,075 |
| Cộng | 279,419,702 | 331,318,116 |

4. Phải thu khác

a) Ngắn hạn

| | <u>Cuối kỳ</u> | | <u>Đầu năm</u> | |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu | 14,775,425,000 | - | 13,756,652,000 | - |
| Thuế TNDN tạm nộp 1% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản | 70,774,261 | - | 106,466,664 | - |
| Phải thu khác | 38,106,068,471 | - | 37,881,349,008 | - |
| Cộng | 52,952,267,732 | - | 51,744,467,672 | - |

Trong đó, phải thu khác các bên liên quan

| | <u>Cuối kỳ</u> | | <u>Đầu năm</u> | |
|---------------------------------------|--------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai | 327,671,000 | - | 338,000,000 | - |
| Cổ tức phải thu của Sonadezi Châu Đức | - | - | 4,032,000,000 | - |
| Cộng | 327,671,000 | - | 4,370,000,000 | - |

5. Hàng tồn kho

| | <u>Cuối kỳ</u> | | <u>Đầu năm</u> | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | 115,440,000 | - | 115,440,000 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 73,799,517,206 | - | 77,140,286,933 | - |
| Hàng hóa | 523,317,503 | - | 238,050,536 | - |
| Cộng | 74,438,274,709 | - | 77,493,777,469 | - |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Hạng mục xây dựng KCN Long Thành | 20,495,731,266 | 20,487,487,749 |
| Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa | 8,935,948,205 | 7,109,584,569 |
| Hạng mục xây dựng khu dân cư | 196,624,570 | 196,624,570 |
| Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê | 1,236,344,313 | 1,171,332,955 |
| Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức | 751,589,427 | 657,505,335 |
| Hạng mục KCN Long Phước | 1,510,509,813 | 1,425,619,438 |
| 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 | 470,985,600 |
| Cộng | 34,220,390,574 | 32,141,797,596 |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 | 400,264,808,733 | 11,786,609,023 | 8,581,646,728 | 3,154,879,229 | 303,709,049 | 424,091,652,762 |
| Tăng trong kỳ | 588,322,566 | - | - | 35,230,000 | - | 623,552,566 |
| Đầu tư mua sắm | | | | 35,230,000 | | 35,230,000 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 588,322,566 | | | | | 588,322,566 |
| Giảm trong kỳ | | | | | | |
| Số dư cuối kỳ | 400,853,131,299 | 11,786,609,023 | 8,581,646,728 | 3,190,109,229 | 303,709,049 | 424,715,205,328 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 125,644,446,755 | 217,540,000 | 1,623,250,546 | 1,325,014,426 | 303,709,049 | 129,113,960,776 |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 263,872,712,166 | 8,579,876,377 | 2,036,894,546 | 2,687,893,948 | 303,709,049 | 277,481,086,086 |
| Khấu hao trong kỳ | 4,986,743,049 | 293,961,000 | 289,792,000 | 77,394,000 | - | 5,647,890,049 |
| Giảm trong kỳ | | | | | | |
| Số dư cuối kỳ | 268,859,455,215 | 8,873,837,377 | 2,326,686,546 | 2,765,287,948 | 303,709,049 | 283,128,976,135 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 136,392,096,567 | 3,206,732,646 | 6,544,752,182.00 | 466,985,281 | - | 146,610,566,676 |
| Tại ngày cuối kỳ | 131,993,676,084 | 2,912,771,646 | 6,254,960,182 | 424,821,281 | - | 141,586,229,193 |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| | <u>Bất động sản đầu tư cho thuê</u> |
|---------------------------------------|---|
| Nguyên giá | |
| Số đầu năm | 411,446,985,460 |
| Tăng trong kỳ | - |
| Giảm trong kỳ | - |
| Số cuối kỳ | <u>411,446,985,460</u> |
| Trong đó: | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 56,705,636,790 |
| Giá trị hao mòn | |
| Số đầu năm | 151,005,016,512 |
| Tăng trong kỳ | 7,915,255,505 |
| Giảm trong kỳ | - |
| Số cuối năm | <u>158,920,272,017</u> |
| Giá trị còn lại | |
| Số đầu năm | 260,441,968,948 |
| Số cuối kỳ | <u>252,526,713,443</u> |

10. Chi phí trả trước

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| Khoản mục | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn | 5,639,673,152 | 7,088,458,058 |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà | 395,404,492 | 550,291,492 |
| Chi phí trả trước kinh doanh đất | 1,338,506,777 | 1,096,681,008 |
| Chi phí quản lý VPCTy | 274,999,000 | 558,021,542 |
| Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT | 263,383,000 | 351,178,000 |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng | 469,862,133 | 661,823,601 |
| Chi phí Trạm xăng dầu KCNLT | - | 7,105,415 |
| Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức | 2,897,517,750 | 3,863,357,000 |
| b) Dài hạn | 215,066,448,308 | 214,842,064,462 |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà | 232,823,802 | 232,823,802 |
| Chi phí trả trước kinh doanh đất | 48,741,725,961 | 48,717,831,963 |
| Chi phí quản lý VPCTy | 77,345,401 | 77,345,401 |
| Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT | 9,607,527,539 | 9,607,527,539 |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng | 1,950,485,990 | 1,749,996,142 |
| Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức | 154,026,683,140 | 154,026,683,140 |
| Chi phí trả trước dự án KCN Long Phước | 367,352,475 | 367,352,475 |
| Chi phí trả trước dự án KDC 3ha | 62,504,000 | 62,504,000 |
| Cộng | 220,706,121,460 | 221,930,522,520 |

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 | 1,740,886,000 | 1,774,365,200 |
| Cộng | 1,740,886,000 | 1,774,365,200 |

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 | - | 800,000,000 | 1,600,000,000 | 1,600,000,000 |
| b) Vay dài hạn | | | - | | | |
| Cộng | 800,000,000 | 800,000,000 | - | 800,000,000 | 1,600,000,000 | 1,600,000,000 |

Đây là khoản vay của Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam theo hợp đồng vay số 01-13/TDĐT-QMT/LT ngày 31 tháng 5 năm 2013 với hạn mức là 14.000.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng,

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 | 5,457,344,722 | 5,457,344,722 | 11,029,214,824 | 11,029,214,824 |
| Các nhà cung cấp khác | 1,053,003,484 | 1,053,003,484 | 79,610,850 | 79,610,850 |
| Cộng | 6,510,348,206 | 6,510,348,206 | 11,108,825,674 | 11,108,825,674 |
| 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 | - | - | - | - |
| Công ty CP xây dựng Đồng Nai | 438,183,000 | 438,183,000 | 438,183,000 | 438,183,000 |
| Cộng | 438,183,000 | 438,183,000 | 1,004,275,000 | 1,004,275,000 |

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 | - | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 275,333,500 | 434,028,000 | 638,106,500 | 71,255,000 |
| Các loại thuế khác | - | 21,333,526 | 21,333,526 | - |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 133,137,335 | - | 133,137,335 |
| Cộng | 275,333,500 | 588,498,861 | 659,440,026 | 204,392,335 |
| b) Phải thu | | | | |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 6,130,154,588 | 4,661,121,235 | - | 1,469,033,353 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 9,573,368,570 | 5,169,633,461 | - | 4,403,735,109 |
| Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất | 5,169,472,512 | 768,010,080 | - | 4,401,462,432 |
| Cộng | 20,872,995,670 | 10,598,764,776 | - | 10,274,230,894 |

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn | 3,077,701,929 | 1,660,267,497 |
| Trích trước chi phí khác | 3,077,701,929 | 1,660,267,497 |
| b) Dài hạn | 90,175,864,329 | 93,290,975,828 |
| Trích tiền thuê đất KCN Long Thành | 81,471,434,738 | 84,419,150,237 |
| Trích chi phí kinh doanh nhà xưởng | 8,704,429,591 | 8,871,825,591 |
| Cộng | 93,253,566,258 | 94,951,243,325 |

16. Phải trả khác

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn | 26,932,685,503 | 29,626,390,019 |
| Kinh phí công đoàn | 76,581,700 | 609,595 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 119,267,000 | 119,267,000 |
| Chi phí đền bù đất còn phải trả | 3,644,459,000 | 3,644,459,000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 4,498,207,337 | 4,271,417,720 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 18,594,170,466 | 21,590,636,704 |
| b) Dài hạn | 38,473,629,200 | 40,577,437,501 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 38,473,629,200 | 40,577,437,501 |
| Cộng | 65,406,314,703 | 70,203,827,520 |

17. Doanh thu chưa thực hiện

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn | 43,713,462,503 | 24,622,101,092 |
| Doanh thu cho thuê đất | 43,713,462,503 | 24,622,101,092 |
| b) Dài hạn | 799,033,828,481 | 758,963,035,281 |
| Doanh thu cho thuê đất | 799,033,828,481 | 758,963,035,281 |
| Cộng | 842,747,290,984 | 783,585,136,373 |

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 I/2018
 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 | 255,529,121,397 | 520,345,163,982 |
| Điều chỉnh theo thông báo kết quả kiểm toán của KTTN | - | - | - | - | 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) |
| Số dư cuối năm trước | 200,000,000,000 | 4,000,619,235 | (22,812,874,949) | 93,918,343,528 | 253,046,931,794 | 528,153,019,608 |
| Số dư đầu năm nay | 200,000,000,000 | 4,000,619,235 | (22,812,874,949) | 93,918,343,528 | 253,046,931,794 | 528,153,019,608 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 28,235,738,567 | 28,235,738,567 |
| Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | - | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | - |
| Chia cổ tức năm trước | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm | 200,000,000,000 | 4,000,619,235 | (22,812,874,949) | 93,918,343,528 | 281,282,670,361 | 556,388,758,175 |



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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

| 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 |
| - 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 | - | 63,650,510,000 |

| 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 | Q1/2018 | Q1/2017 |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 28,235,738,567 | 19,626,394,310 |
| 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: | (5,647,147,713) | (3,925,278,862) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 22,588,590,854 | 15,701,115,448 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*) | 18,190,900 | 18,190,900 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1,242 | 863 |

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

| | Q1/2018 | Q1/2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| 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) | 248.52 | 248.52 |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tổng doanh thu | 86,079,055,235 | 69,191,926,237 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | |
| Doanh thu thuần | 86,079,055,235 | 69,191,926,237 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý | 15,600,560,495 | 16,408,509,970 |
| - Doanh thu kinh doanh nhà, đất | 9,381,984,149 | 3,013,096,613 |
| - Doanh thu kinh doanh nước | 17,447,018,000 | 15,262,673,500 |
| - Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải | 12,386,583,360 | 9,360,485,376 |
| - Doanh thu cho thuê nhà xưởng | 22,552,357,735 | 18,091,690,488 |
| - Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu | 8,689,551,496 | 7,034,470,290 |
| - Doanh thu khác | 21,000,000 | 21,000,000 |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý | 5,550,250,841 | 5,619,678,135 |
| Giá vốn kinh doanh nhà, đất | 4,682,726,293 | 1,033,282,657 |
| Giá vốn kinh doanh nước | 15,650,689,400 | 14,382,182,500 |
| Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải | 9,114,941,867 | 7,849,723,885 |
| Giá vốn cho thuê nhà xưởng | 8,706,020,736 | 7,298,071,771 |
| Giá vốn dự án Châu Đức | 1,619,939,401 | 1,619,939,401 |
| Giá vốn kinh doanh xăng dầu | 8,509,261,809 | 6,804,253,061 |
| Giá vốn khác | 5,395,698 | 5,533,241 |
| Cộng | 53,839,226,045 | 44,612,664,651 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 37,600,654 | 47,181,395 |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 7,221,834,591 | 7,911,722,939 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 21,373 | 14,359,105 |
| Chiết khấu thanh toán | 163,129,920 | 108,871,389 |
| Cổ tức | 2,521,456,000 | - |
| Cộng | 9,944,042,538 | 8,082,134,828 |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lãi tiền vay | 32,100,000 | 75,300,000 |
| Chiết khấu thanh toán | 3,719,620 | 10,666,040 |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá | | 7,231,625 |
| Cộng | <u>35,819,620</u> | <u>93,197,665</u> |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí bán hàng kinh doanh đất | - | 214,362,367 |
| Chi phí bán hàng kinh doanh nhà | - | 93,429,329 |
| Chi phí quảng cáo, tiếp thị | 314,427,273 | 161,677,181 |
| Cộng | <u>314,427,273</u> | <u>469,468,877</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5,976,005,500 | 5,632,429,000 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 305,363,518 | 289,124,585 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 85,765,909 | 92,600,657 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 415,156,550 | 126,475,000 |
| Chi phí thuế, phí, lệ phí | 21,333,526 | 23,017,985 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 314,147,032 | 325,416,813 |
| Chi phí khác | 1,340,970,169 | 1,951,434,370 |
| Cộng | <u>8,458,742,204</u> | <u>8,440,498,410</u> |

7. Thu nhập khác

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Thu vi phạm hợp đồng | 95,761,000 | 10,000,000 |
| Thu nhập khác | 3,900,000 | 2 |
| Cộng | <u>99,661,000</u> | <u>10,000,002</u> |

8. Chi phí khác

| | <u>Q1/2018</u> | <u>Q1/2017</u> |
|--------------|-----------------|-------------------|
| Chi phí khác | | 169 |
| Cộng | <u>-</u> | <u>169</u> |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 | 33,474,543,631 | 23,668,231,295 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 157,761,000 | 127,500,000 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | (2,521,456,000) | |
| Thu nhập chịu thuế | 31,110,848,631 | 23,795,731,295 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông | 6,222,169,726 | 4,759,146,260 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông | (1,016,843,862) | (750,787,475) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 5,205,325,864 | 4,008,358,785 |
| 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 | 10,750,807 | 15,525,733 |
| 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 | (46,443,210) | (6,150,004) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | 5,169,633,461 | 4,017,734,514 |

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 | 525,000,000 | 438,000,000 |
| Thu nhập của Ban Kiểm soát | 221,810,200 | 105,000,000 |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc | 246,889,000 | 386,480,000 |
| Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác | 629,046,393 | 616,215,000 |
| Cộng | 1,622,745,593 | 1,545,695,000 |

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 SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| Bên liên quan | Mối quan hệ | |
|---|--|------------------|
| Công ty cổ phần xây dựng dân dụng số 1 | Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Trường cao đẳng công nghệ và quản trị Sonadezi | Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần bến xe và dịch vụ vận tải Đồng Nai | Công ty liên kết với Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần cảng Đồng Nai | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần công trình giao thông Đồng Nai | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và vật liệu Đồng Nai | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi | Công ty con của Tổng Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp | |
| Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi | Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi. | |
| Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau: | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
| | Năm nay | Năm trước |
| Quý Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai | | |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 645.449.000 | 443.056.000 |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | | |
| Phải thu cung cấp dịch vụ | 1.362.440.019 | 855.114.108 |
| Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi | | |
| Phải thu cung cấp dịch vụ | 73.682.848 | 29.267.050 |
| Phải thu chiết khấu thanh toán | 163.129.920 | 108.871.389 |
| Phải trả thuế XLNT | 9.830.250.242 | 8.452.950.084 |
| Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai | | |
| Phải thu cung cấp dịch vụ | - | 8.539.506 |
| Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai | | |
| Phải trả tiền nước cấp | 16.474.078.530 | 15.126.237.525 |
| Công ty cổ phần môi trường Sonadezi | | |
| Phải trả tiền vận chuyển và xử lý rác DVS | 13.343.000 | 5.544.000 |

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 I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày 31/03/2018, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Quý 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 | 327,671,000 | 338,000,000 |
| <i>Công ty cổ phần Sonadezi An Bình</i> | | |
| Phải thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ | 279,419,702 | 314,401,041 |
| Trả trước tiền xây dựng | 1,841,770,628 | - |
| <i>Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức</i> | | |
| Phải thu cổ tức | - | 4,032,000,000 |
| <i>Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi</i> | | |
| Phải thu cung cấp dịch vụ | - | 16,917,075 |
| Trả trước tiền xử lý nước thải | 6,090,332,575 | 7,410,000,000 |
| Trả trước tiền tư vấn giám sát | 300,000,000 | 92,624,246 |
| <i>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</i> | | |
| Trả trước tiền xây dựng | - | - |
| Công nợ phải thu | <u>58,839,193,905</u> | <u>62,203,942,362</u> |
| <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 cung cấp dịch vụ khác | - | 7,150,000 |
| <i>Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai</i> | | |
| Phải trả tiền xây dựng | 438,183,000 | 438,183,000 |
| Phải trả tiền ký quỹ xây dựng | 30,000,000 | 30,000,000 |
| Công nợ phải trả | <u>498,183,000</u> | <u>1,071,425,000</u> |

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

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Quý 1 2018 | Quý 1 2017 |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn | | | |
| <i>Cơ cấu tài sản</i> | | | |
| Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản | % | 46.05 | 49.64 |
| Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản | % | 53.95 | 50.36 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2018

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Quý 1 2018 | Quý 1 2017 |
|---|----------------|---------------|---------------|
| Cơ cấu nguồn vốn | | | |
| Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn | % | 64.93 | 64.84 |
| Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn | % | 35.07 | 35.16 |
| Khả năng thanh toán | | | |
| Khả năng thanh toán hiện hành | Lần | 1.54 | 1.54 |
| Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn | Lần | 7.13 | 9.38 |
| Khả năng thanh toán nhanh | Lần | 5.27 | 7.53 |
| Tỷ suất sinh lời | | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu | | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần | % | 38.89 | 34.21 |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần | % | 32.80 | 28.37 |
| Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản | | | |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản | % | 2.11 | 1.54 |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản | % | 1.78 | 1.28 |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu | % | 5.07 | 3.63 |

Long Thành, ngày 14 tháng 04 năm 2018


TIÊU THỊ CẨM ANH
Người lập biểu


PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
Kế toán trưởng


PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

