

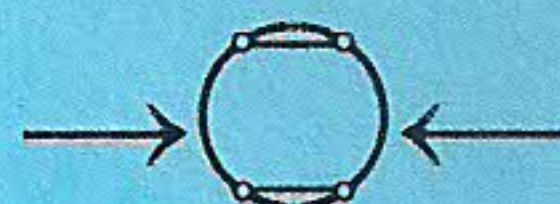
**SONADEZI
LONG BINH**
ISO 9001:2008

**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 61 383 4700
Fax: +84 61 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 4 NĂM 2016**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH**



THÁNG 01/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		319.967.224.314	228.963.592.683
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	192.188.887.294	135.953.623.502
1. Tiền	111		4.588.887.294	8.753.623.502
2. Các khoản tương đương tiền	112		187.600.000.000	127.200.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		35.700.000.000	10.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	35.700.000.000	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45.924.077.321	11.710.112.592
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	11.299.342.873	9.846.025.174
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.254.238.351	1.415.750.000
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.5a	32.397.190.663	467.404.965
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(26.694.566)	(19.067.547)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		45.809.770.730	69.163.894.980
1. Hàng tồn kho	141	V.6	45.809.770.730	69.163.894.980
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		344.488.969	2.135.961.609
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	12.560.000	202.812.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	331.928.969	1.222.184.359
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	-	710.965.250
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		443.231.989.338	422.038.677.937
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		151.913.336.420	152.013.336.420
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	443.336.420	543.336.420
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các 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	V.5b	151.470.000.000	151.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		179.304.145.716	186.457.940.619
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	138.278.995.969	144.366.539.888
<i>Nguyên giá</i>	222		556.367.303.283	545.406.209.851
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(418.088.307.314)	(401.039.669.963)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	41.025.149.747	42.091.400.731
<i>Nguyên giá</i>	228		96.975.184.163	96.975.184.163
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(55.950.034.416)	(54.883.783.432)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	28.912.124.749	22.382.577.176
<i>Nguyên giá</i>	231		44.576.179.877	36.060.073.222
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(15.664.055.128)	(13.677.496.046)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		19.142.701.942	385.858.793
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	19.142.701.942	385.858.793
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	3.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	3.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		63.959.680.511	57.798.964.929
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	59.781.198.258	53.620.482.676
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	4.178.482.253	4.178.482.253
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		763.199.213.652	651.002.270.620

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		345.506.110.021	187.616.606.140
I. Nợ ngắn hạn	310		183.306.514.726	80.821.987.567
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	19.277.126.697	8.895.071.604
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	32.269.970.659	30.373.692.630
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	8.599.940.135	8.772.085.457
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.980.920.701	4.211.941.632
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	18.993.101.150	18.993.101.150
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		8.731.738.951	3.527.659.953
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	61.544.905.536	419.657.526
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	27.908.810.897	5.628.777.615
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		162.199.595.295	106.794.618.573
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	281.318.182	281.318.182
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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.19	154.149.150.153	101.350.104.049
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	7.769.126.960	5.163.196.342
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
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 và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		417.693.103.631	463.385.664.480
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21a	417.693.103.631	463.385.664.480
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a	<i>V.21b</i>	<i>300.000.000.000</i>	<i>300.000.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		55.578.741.488	38.814.052.701
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		56.501.730.237	118.958.979.873
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		<i>23.264.518.819</i>	<i>33.141.600.658</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		<i>33.237.211.418</i>	<i>85.817.379.215</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		763.199.213.652	651.002.270.620

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2017

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

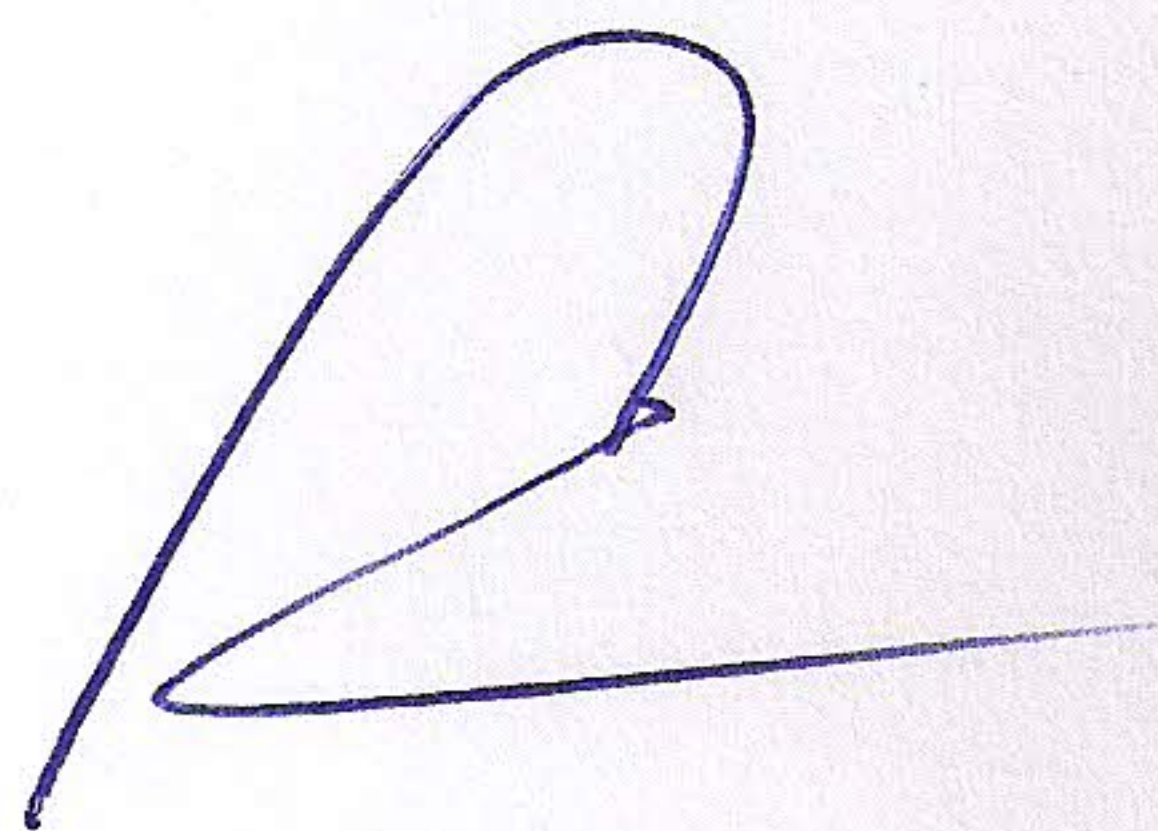
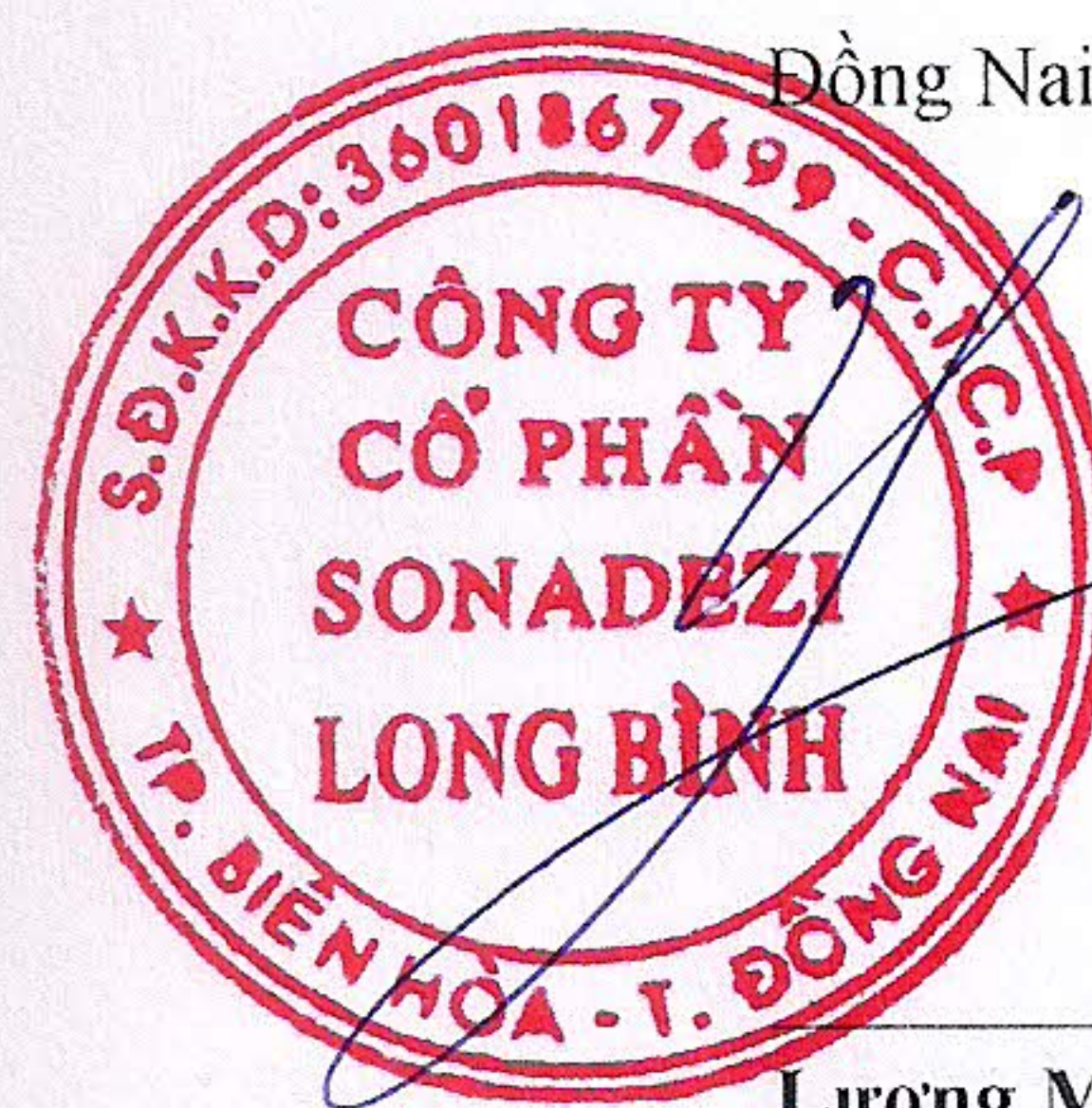
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4 NĂM 2016**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	88.405.287.407	77.342.216.949	338.798.701.671	299.937.094.004
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		88.405.287.407	77.342.216.949	338.798.701.671	299.937.094.004
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	48.216.086.340	55.895.713.331	182.148.570.019	180.021.767.662
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.189.201.067	21.446.503.618	156.650.131.652	119.915.326.342
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.284.193.882	2.046.197.373	10.882.180.644	7.286.829.006
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	58.488.958	-	480.583.204	6.246.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		58.488.958	-	480.583.204	5.696.000
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	24.092.000	190.252.000	253.120.400
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	5.043.836.204	3.076.181.692	17.156.139.565	14.847.653.041
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.371.069.787	20.392.427.299	149.705.337.527	112.095.135.907
11. Thu nhập khác	31	VI.7	148.270.369	134.018.101	814.607.367	745.682.268
12. Chi phí khác	32	VI.8	10.000.000	-	10.001.953	6.710.509
13. Lợi nhuận khác	40		138.270.369	134.018.101	804.605.414	738.971.759
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.509.340.156	20.526.445.400	150.509.942.941	112.834.107.666
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.965.598.031	8.462.066.345	29.422.655.385	28.296.669.735
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	3.933.884.357	-	(3.933.884.357)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.543.742.125	15.998.263.412	121.087.287.556	88.471.322.288
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.051	533	3.713	2.713
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.051	533	4.036	2.949

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2017


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

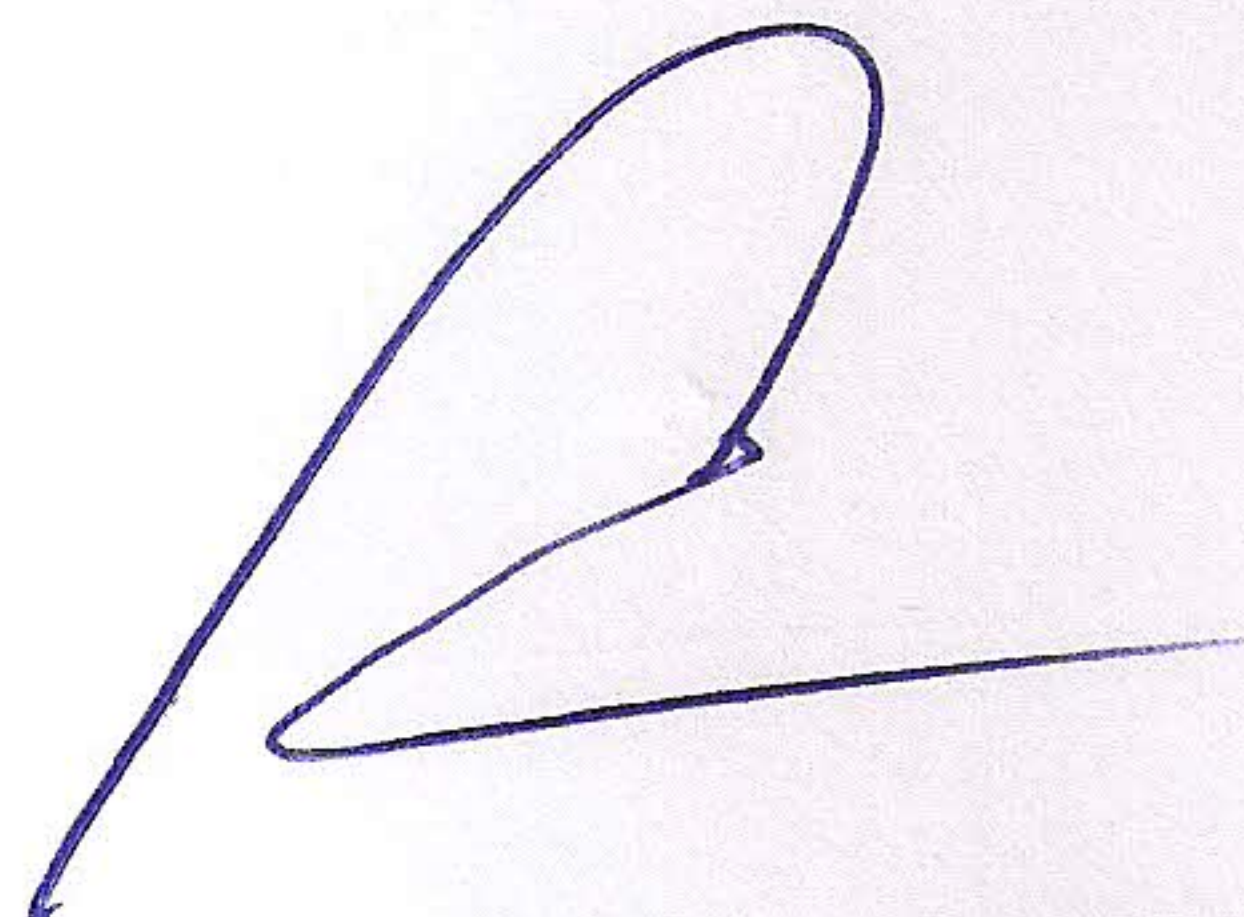
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	39.509.340.156	20.526.445.400	150.509.942.941	112.834.107.666
2. Điều chỉnh cho các khoản					
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	5.178.595.533	5.452.663.755	20.101.447.417	21.551.891.823
Các khoản dự phòng	03	7.627.019	7.627.019	7.627.019	7.627.019
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(4.284.193.882)	(2.046.197.373)	(10.882.180.644)	(7.435.399.602)
Chi phí lãi vay	06	58.488.958	-	480.583.204	5.696.000
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	40.469.857.784	23.940.538.801	160.217.419.937	126.963.922.906
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(23.907.783.538)	(927.418.435)	(32.730.466.772)	(40.066.912.771)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.518.600.276	714.179.094	23.354.124.250	13.148.905.534
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(6.251.985.969)	(11.677.458.875)	76.321.570.125	29.506.597.866
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4.982.070.668)	(1.047.580.164)	(5.970.463.582)	2.427.602.601
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(58.488.958)	-	(480.583.204)	(5.696.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.579.802.048)	(6.821.806.276)	(29.924.659.247)	(25.844.662.234)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	2.457.870	24.805.000	22.582.870
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.474.089.097)	(574.304.714)	(6.524.620.123)	(4.871.998.314)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.265.762.218)	3.608.607.301	24.069.706.447	(25.683.580.448)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ					
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(18.351.424.454)	(10.105.095.488)	(38.234.043.236)	(14.102.932.916)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-	-	151.928.591
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(600.000.000)	-	(22.700.000.000)	-
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	-	-	20.000.000.000
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	4.284.193.882	2.046.197.373	10.882.180.644	7.283.471.011
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(14.667.230.572)	(8.058.898.115)	(50.051.862.592)	13.332.466.686
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	-	-
2 Tiền chi trả 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	-	-	-	(735.000.000)
5 Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	(78.000.000.000)	(60.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-	(78.000.000.000)	(60.735.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(15.932.992.790)	(4.450.290.814)	56.235.263.792	53.877.809.144
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	208.121.880.084	140.403.914.316	135.953.623.502	82.075.814.358
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	192.188.887.294	135.953.623.502	192.188.887.294	135.953.623.502

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2017


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương Minh Hiến
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo:

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 11 tháng 05 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	237.000.000.000	79%	237.000.000.000	79%	
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3%	9.000.000.000	3%	
Cổ đông khác	54.000.000.000	18%	54.000.000.000	18%	
Cộng	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	100%	

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 1 đường 3A Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 92 người (31/12/2015: 92 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng nhà các loại;

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoàn thiện xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Vệ sinh nhà cửa và công trình khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong năm Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục IV dưới đây.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính giữa niên độ này áp dụng các chính sách kế toán theo các thông tư sau:

- Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	19.958.884	114.514
Tiền gửi ngân hàng	4.568.928.410	8.753.508.988
Các khoản tương đương tiền (*)	187.600.000.000	127.200.000.000
Cộng	<u>192.188.887.294</u>	<u>135.953.623.502</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn dưới 1 năm	35.700.000.000	35.700.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
b. Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 1 năm	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng:	<u>35.700.000.000</u>	<u>35.700.000.000</u>	<u>13.000.000.000</u>	<u>13.000.000.000</u>

3. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu ngắn hạn	11.299.342.873	9.846.025.174
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	1.410.796.729	1.735.231.555
Tiền nước	8.043.234.725	8.072.658.525
Tiền kinh doanh nhà	-	-
Tiền thuê văn phòng, thuê nhà xưởng, thuê NMXLNT	1.840.299.625	33.123.300
Tiền thi công xây dựng	-	-
Các dịch vụ khác	5.011.794	5.011.794
b. Phải thu dài hạn	443.336.420	543.336.420
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	443.336.420	543.336.420
Các dịch vụ khác	-	-
Cộng	<u>11.742.679.293</u>	<u>10.389.361.594</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	1.164.213.351	559.000.000
Trả trước cho dịch vụ khác	672.902.000	856.750.000
Trả trước hoạt động đầu tư KCN Thạnh Phú	417.123.000	-
Cộng	<u>2.254.238.351</u>	<u>1.415.750.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	322.146.038	305.204.965
Tạm ứng	156.500.000	161.050.000
Phải thu dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú	31.638.345.792	-
Phải thu khác	280.198.833	1.150.000
Cộng	32.397.190.663	467.404.965
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh Phú	60.000.000.000	60.000.000.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	151.470.000.000	151.470.000.000

- Góp vốn hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh Phú theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 51/HĐHTKD-PTKCN ngày 04 tháng 07 năm 2011, Công ty hợp tác với Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) và Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với thời gian thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày 23 tháng 08 năm 2006, tổng mức đầu tư của dự án là 480.040.000.000 đồng. Công ty cam kết góp 60% vốn đầu tư theo tiến độ của dự án.
- Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 đồng, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 đồng, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	261.484.919	256.259.789
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	45.548.285.811	68.907.635.191
Cộng	45.809.770.730	69.163.894.980

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thi công xây dựng biệt thự	862.597.788	1.725.195.576
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	5.989.456.155	11.407.229.483
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	1.526.735.729	2.223.130.064
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	36.811.800.001	52.946.100.000
Các chi phí khác	357.696.138	605.980.068
Cộng	45.548.285.811	68.907.635.191

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	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	372.578.867.257	3.918.640.743	167.116.130.071	1.792.571.780	545.406.209.851
Tăng do mua sắm mới	780.919.063	-	10.308.269.607	-	11.089.188.670
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(128.095.238)	-	(128.095.238)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
Số cuối năm	373.359.786.320	3.918.640.743	177.296.304.440	1.792.571.780	556.367.303.283
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	267.764.512.526	2.950.200.037	128.838.417.181	1.486.540.219	401.039.669.963
Khấu hao trong năm	13.101.254.367	265.960.644	3.709.691.099	99.826.479	17.176.732.589
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(128.095.238)	-	(128.095.238)
Số cuối năm	280.865.766.893	3.216.160.681	132.420.013.042	1.586.366.698	418.088.307.314
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	104.814.354.731	968.440.706	38.277.712.890	306.031.561	144.366.539.888
Tại ngày cuối năm	92.494.019.427	702.480.062	44.876.291.398	206.205.082	138.278.995.969

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	96.939.633.053	35.551.110	96.975.184.163
Mua trong năm	-	-	-
Số cuối năm	96.939.633.053	35.551.110	96.975.184.163

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	54.848.232.322	35.551.110	54.883.783.432
Khấu hao trong năm	1.066.250.984	-	1.066.250.984
Số cuối năm	55.914.483.306	35.551.110	55.950.034.416
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	42.091.400.731	-	42.091.400.731
Số cuối năm	41.025.149.747	-	41.025.149.747

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1.Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.678.229.844	-	1.678.229.844
2.Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910	-	1.277.787.910
3.Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000	-	2.270.100.000
4.Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590	-	10.064.815.590
5.Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6.Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
7.Nhà xưởng đường 16A	4.980.295.857	-	4.980.295.857
8.Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	-	9.549.943.771
9.Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	-	8.516.106.655	8.516.106.655
Cộng	36.060.073.222	8.516.106.655	44.576.179.877
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1.Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	745.252.597	86.787.625	832.040.222
2.Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	61.963.962	63.889.396	125.853.358
3.Nhà văn phòng VietNamFatt	979.045.409	109.876.986	1.088.922.395
4.Nhà xưởng VietNamFatt	4.293.083.530	490.523.664	4.783.607.194
5.Công trình Huekai	5.578.189.050	158.034.762	5.736.223.812
6.Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	53.983.743	1.818.980	55.802.723
7.Nhà xưởng đường 16A	1.903.491.477	249.109.715	2.152.601.192
8.Nhà xưởng Phillips	62.486.278	477.497.189	539.983.467
9.Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	-	349.020.765	349.020.765
Cộng	13.677.496.046	1.986.559.082	15.664.055.128

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị còn lại:

1.Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	932.977.247	846.189.622
2.Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.215.823.948	1.151.934.552
3.Nhà văn phòng VietNamFatt	1.291.054.591	1.181.177.605
4.Nhà xưởng VietNamFatt	5.771.732.060	5.281.208.396
5.Công trình Huekai	592.630.359	434.595.597
6.Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	14.097.098	12.278.118
7.Nhà xưởng đường 16A	3.076.804.380	2.827.694.665
8.Nhà xưởng Phillips	9.487.457.493	9.009.960.304
9.Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	-	8.167.085.890
Cộng	22.382.577.176	28.912.124.749

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Giảm khác trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản các công trình hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	333.120.028	31.866.551.995	13.364.482.377	106.596.132	18.728.593.514
Sửa chữa lớn Tài sản cố định	52.738.765	5.139.312.345	-	4.777.942.682	414.108.428
Cộng	385.858.793	37.005.864.340	13.364.482.377	4.884.538.814	19.142.701.942

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Chi phí hoa hồng, xác nhận qua sàn KDC Trảng Bom	12.560.000	202.812.000
Cộng	12.560.000	202.812.000
b. Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	117.413.408	120.041.545
Tiền thuê đất KCN Châu Đức	39.729.016.171	40.678.789.447
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.397.917.833	4.509.257.525
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	15.536.850.846	8.312.394.159
Cộng	59.781.198.258	53.620.482.676

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời về tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu trích bổ sung giai đoạn 2006 – 2015 được khấu trừ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả hoạt động xây dựng hạ tầng KCN	9.795.884.420	1.528.349.778
Phải trả hoạt động duy tu hạ tầng	2.169.548.785	1.580.744.428
Phải trả cho hoạt động kinh doanh nhà	45.938.621	832.510.016
Phải trả cho hoạt động kinh doanh nước	6.729.995.815	4.682.760.482
Phải trả hoạt động KCN Thạnh Phú	396.503.993	-
Phải trả cho hoạt động khác	139.255.063	270.706.900
Cộng	19.277.126.697	8.895.071.604

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	32.269.970.659	30.373.692.630
Hoạt động kinh doanh nhà	32.214.602.506	30.350.321.630
Hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	55.368.153	-
Các dịch vụ khác	-	23.371.000
b. Dài hạn	281.318.182	281.318.182
Hoạt động cho thuê nhà xưởng	281.318.182	281.318.182
Cộng	32.551.288.841	30.655.010.812

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp lũy kế trong năm	Số đã nộp lũy kế trong năm	Số cuối năm
	Phải thu	Phải nộp			
Thuế GTGT	1.222.184.359		14.366.564.207	13.476.308.777	(331.928.929)
Thuế thu nhập doanh nghiệp		8.446.049.364	29.050.028.808	29.574.873.990	7.921.204.182
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		143.929.893	391.530.270	442.622.710	92.837.453
Thuế thu nhập cá nhân		182.106.200	1.572.454.260	1.168.662.060	585.898.400
Tiền thuê đất	710.965.250		7.078.478.900	6.367.513.650	
Các loại thuế khác			21.318.116	21.318.116	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			111.400.000	111.400.000	
Cộng	1.933.149.609	8.772.085.457	52.591.774.561	51.162.699.303	8.268.011.106

- Số thuế phải nộp ngân sách là: 8.599.940.035

- Thuế GTGT còn được khấu trừ là: 331.928.929

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Phải trả người lao động

Số dư cuối kỳ là quỹ tiền lương còn phải trả cho quản lý và người lao động.

17. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Gò Dầu.

18. Phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	60.000.000.000	-
Các khoản bảo hiểm, Kinh phí công đoàn	-	29.189.330
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	626.182.626	323.971.902
Phải trả, phải nộp dự án KCN Thanh Phú	892.821.641	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.901.269	66.496.294
Cộng	61.544.905.536	419.657.526
b. Dài hạn:		
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	7.316.626.960	4.450.626.960
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	101.000.000	101.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn KDC Trảng Bom	347.500.000	493.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn nhà cung cấp	4.000.000	118.569.382
Cộng	7.769.126.960	5.163.196.342

19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là khoản tiền cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng công nghiệp nhận trước cho nhiều năm chưa phân bổ hết.

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	11.241.624.488	4.137.105.288
Quỹ phúc lợi	16.667.186.409	1.491.672.327
Cộng	27.908.810.897	5.628.777.615

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH`

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động của vốn chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	300.000.000.000	300.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	5.612.631.906	5.612.631.906
Quỹ đầu tư phát triển	55.578.741.488	38.814.052.701
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	56.501.730.237	118.958.979.873
Cộng	417.693.103.631	463.385.664.480

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Cổ đông sáng lập và cổ đông chiến lược	246.000.000.000	82%	246.000.000.000	82%
Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	237.000.000.000	79%	237.000.000.000	79%
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3%	9.000.000.000	3%
Cổ đông khác	54.000.000.000	18%	54.000.000.000	18%
Cộng	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	100%

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	54.649.792.706	47.444.519.719
- Doanh thu kinh doanh nước	22.765.370.580	22.973.911.380
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải	5.150.976.857	4.538.561.305
- Doanh thu kinh doanh nhà	5.835.937.264	2.382.014.545
- Doanh thu hoạt động thi công xây dựng	-	-
- Doanh thu khác	3.210.000	3.210.000
- Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	88.405.287.407	77.342.216.949

76
T
IA
E2
INI
Đ

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	21.025.583.742	30.383.374.569
Giá vốn kinh doanh nước	21.086.116.584	21.631.814.497
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.417.223.872	1.922.381.981
Giá vốn kinh doanh nhà	3.687.162.142	1.985.142.284
Giá vốn hoạt động thi công xây dựng	-	-
Cộng	48.216.086.340	55.895.713.331

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.269.214.164	2.026.179.112
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.979.718	20.018.261
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Cộng	4.284.193.882	2.046.197.373

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	58.488.958	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Cộng	58.488.958	-

5. Chi phí bán hàng

Là chi phí hoa hồng môi giới và chi phí xác nhận qua sàn hoạt động chuyển nhượng bất động sản Khu dân cư Trảng Bom.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.852.939.381	913.693.560
Chi phí đồ dùng văn phòng	81.994.516	89.801.012
Chi phí khấu hao tài sản cố định	286.221.831	263.313.887
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.528.232.987	1.548.738.341
Chi phí khác	294.447.489	260.634.908
Cộng	5.043.836.204	3.076.181.692

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	97.361.248	117.423.066
Thu nhập khác	50.909.121	16.595.035
Cộng	148.270.369	134.018.101

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	10.000.000	-
Chi phí khác	-	-
Cộng	10.000.000	-

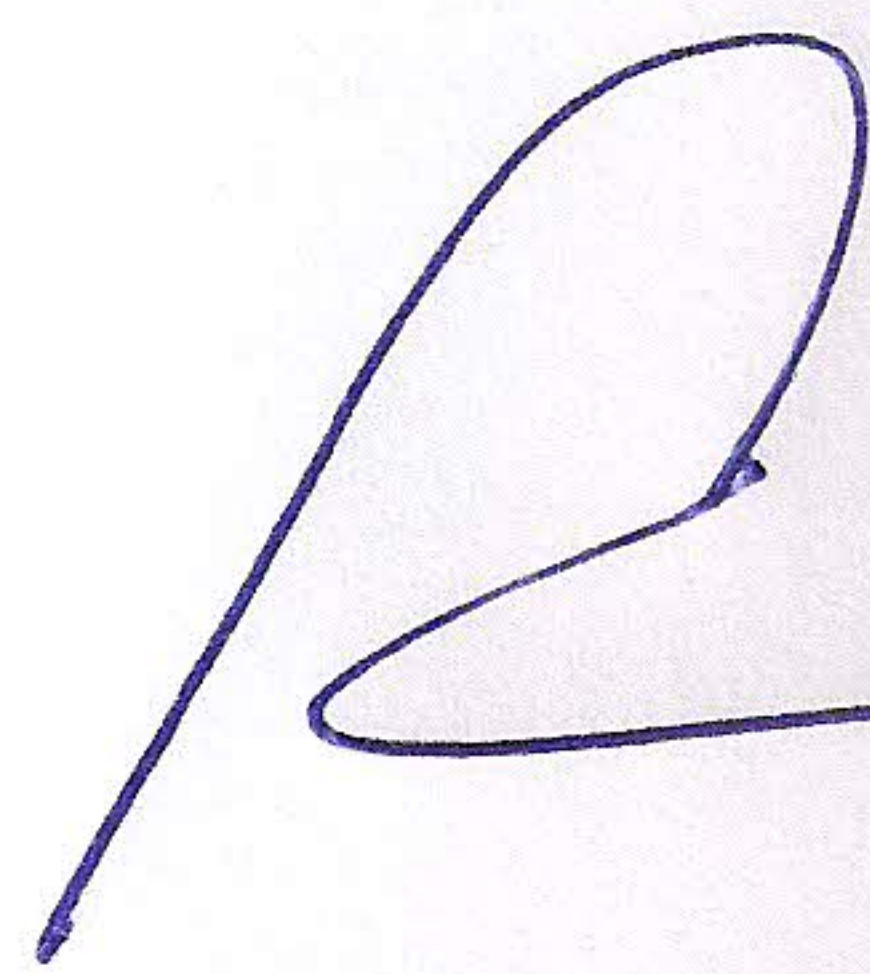
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	9.546.919.554	5.032.138.430
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.825.907.391	5.452.663.755
Chi phí dự phòng	7.627.019	7.627.019
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.794.452.970	47.172.709.945
Chi phí khác bằng tiền	544.058.354	628.474.980
Cộng	50.718.965.288	58.293.554.129

Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2017



Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc