



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH



SONADEZI
LONG BINH

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: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ 3 NĂM 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH



THÁNG 10/2018

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		310.996.956.154	333.495.700.647
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	111.910.068.265	50.670.253.236
1. Tiền	111		37.410.068.265	8.670.253.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		74.500.000.000	42.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	80.800.000.000
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	-	80.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		182.971.052.113	175.867.201.485
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	11.305.703.296	9.909.033.649
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	170.794.261.775	162.370.013.618
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	871.087.042	3.626.289.312
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(38.135.094)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		16.043.785.495	22.303.186.390
1. Hàng tồn kho	141	V.6	16.043.785.495	22.303.186.390
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		72.050.281	3.855.059.536
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	72.050.281	3.855.059.536
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

1

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		589.031.716.979	554.924.314.328
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.470.000.000	91.813.336.420
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	343.336.420
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	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		248.603.568.904	246.905.155.493
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	209.350.066.786	206.946.256.730
<i>Nguyên giá</i>	222		660.970.145.101	644.784.044.216
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(451.620.078.315)	(437.837.787.486)
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	39.253.502.118	39.958.898.763
<i>Nguyên giá</i>	228		97.067.184.163	96.975.184.163
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(57.813.682.045)	(57.016.285.400)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	42.451.424.260	42.213.758.656
<i>Nguyên giá</i>	231		63.894.766.668	61.277.694.007
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(21.443.342.408)	(19.063.935.351)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.363.759.932	5.541.369.109
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	10.363.759.932	5.541.369.109
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		196.142.963.883	168.450.694.650
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	191.964.481.630	164.272.212.397
2. Tài sản thuê 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		900.028.673.133	888.420.014.975

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

2

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		396.635.982.567	375.518.750.474
I. Nợ ngắn hạn	310		126.198.345.672	153.920.652.352
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	6.416.801.789	32.019.455.420
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	59.487.548.091	12.598.056.952
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	7.398.799.992	5.894.311.667
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3.216.912.739	7.506.568.306
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	19.485.516.645	19.070.373.877
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.20a	5.225.913.986	10.305.150.293
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	1.279.386.383	1.139.848.269
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	-	44.712.206.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	23.687.466.047	20.674.681.568
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		270.437.636.895	221.598.098.122
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.20b	262.326.691.753	214.002.844.100
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	7.829.626.960	7.313.935.840
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		-	-

K.K.
BI

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699


BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		503.392.690.566	512.901.264.501
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	503.392.690.566	512.901.264.501
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	V.22	300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	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	V.22	62.966.938.949	51.946.122.862
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	V.22	134.813.119.711	155.342.509.733
<i>- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		58.756.489.624	45.134.348.864
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		76.056.630.087	110.208.160.869
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		900.028.673.133	888.420.014.975

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2018


 Nguyễn Huy Hoàng
 Người lập biểu


 Lê Thị Ngọc Sáu
 Kế toán trưởng




 Lương Minh Hiền
 Tổng giám đốc

3/3
 C
 C
 S
 C
 L
 C
 NH

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 2018
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3/2018**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		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	82.693.612.948	81.250.456.161	243.608.031.214	271.317.849.987
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		82.693.612.948	81.250.456.161	243.608.031.214	271.317.849.987
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	45.579.793.540	49.349.845.096	141.526.710.154	153.450.138.406
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.113.819.408	31.900.611.065	102.081.321.060	117.867.711.581
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.680.495.573	1.932.166.719	3.743.470.490	6.643.350.302
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	10.224.000	-	47.750.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	10.224.000	-	47.750.000
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	-	-	12.560.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.726.278.203	4.108.128.613	13.574.151.755	12.611.655.103
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.068.036.778	29.714.425.171	92.250.639.795	111.839.096.780
11. Thu nhập khác	31	VI.7	434.874.987	264.133.412	1.113.347.072	957.157.821
12. Chi phí khác	32	VI.8	12.539.091	16.408.716	12.635.732	25.243.877
13. Lợi nhuận khác	40		422.335.896	247.724.696	1.100.711.340	931.913.944
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.490.372.674	29.962.149.867	93.351.351.135	112.771.010.724
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.022.493.435	6.043.930.473	17.294.721.048	21.616.034.293
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.467.879.239	23.918.219.394	76.056.630.087	91.154.976.431
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		916	797	2.535	3.038
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		916	797	2.535	3.038

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2018



 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 3 NĂM 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 3 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.490.372.674	29.962.149.867	93.351.351.135	112.771.010.724
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.832.419.367	5.825.843.195	16.959.094.531	16.606.573.402
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		-	-	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.869.153.637)	(2.016.214.164)	(3.932.128.554)	(6.908.936.383)
Chi phí lãi vay	06		-	10.224.000	-	47.750.000
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		38.453.638.404	33.782.002.898	106.378.317.112	122.516.397.743
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.016.539.558	(29.538.418.979)	3.077.513.811	(129.188.921.353)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.245.041.940	3.983.310.701	6.751.816.390	24.035.766.265
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		55.889.300.337	30.802.179.870	73.678.949.477	105.352.193.797
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(25.115.333.139)	(19.218.287.436)	(27.108.765.868)	(17.745.777.865)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.782.688)	(10.224.000)	(585.286.053)	(47.750.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.061.388.441)	(8.349.084.498)	(15.282.364.264)	(23.996.722.459)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	1.950.000	5.445.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(627.082.200)	(782.296.500)	(7.554.369.543)	(5.848.827.303)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		70.798.933.771	10.669.182.056	139.357.761.062	75.081.803.825
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		(13.933.072.935)	(10.970.545.019)	(45.985.168.698)	(38.313.654.804)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		188.658.064	84.047.445	188.658.064	265.586.081
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(3.000.000.000)	-	(70.800.000.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		30.400.000.000	3.000.000.000	80.800.000.000	25.700.000.000
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		2.528.383.573	1.932.166.719	6.590.770.601	6.923.549.135
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		19.183.968.702	(8.954.330.855)	41.594.259.967	(76.224.519.588)
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		-	-	3.973.716.000	-
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.971.760.000)	(390.000.000)	(48.685.922.000)	(1.170.000.000)
5 Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(45.000.000.000)	(45.000.000.000)	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(46.971.760.000)	(45.390.000.000)	(119.712.206.000)	(76.170.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	-50		43.011.142.473	(43.675.148.799)	61.239.815.029	(77.312.715.763)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		68.898.925.792	158.551.320.330	50.670.253.236	192.188.887.294
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		111.910.068.265	114.876.171.531	111.910.068.265	114.876.171.531

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2018

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Hân
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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 Cổ phần 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 Cổ phần 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 30 tháng 09 năm 2018 là 97 người (31/12/2017: 96 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;
- Xây dựng công trình công ích;

186
1G
H.
D.
B.
T. 6

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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).

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

10
T
AN
3Z
VH
08

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. 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 3 NĂM 2018

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**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	24.753.196	25.666.303
Tiền gửi ngân hàng	37.385.315.069	8.644.586.933
Các khoản tương đương tiền (*)	74.500.000.000	42.000.000.000
Cộng	111.910.068.265	50.670.253.236

(*) 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 KỲ		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	-	-	80.800.000.000	80.800.000.000
b. Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 1 năm	-	-	-	-
Cộng:	-	-	80.800.000.000	80.800.000.000

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu ngắn hạn	11.305.703.296	9.909.033.649
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	1.656.386.106	1.656.525.815
Tiền nước	7.413.418.030	7.039.936.295
Tiền kinh doanh nhà	-	-
Tiền thuê văn phòng, thuê nhà xưởng, thuê NMXLNT	2.235.899.160	1.203.515.943
Các dịch vụ khác	-	9.055.596
b. Phải thu dài hạn	-	343.336.420
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	-	343.336.420
Các dịch vụ khác	-	-
Cộng	11.305.703.296	10.252.370.069

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	8.831.163.560	559.000.000
Trả trước cho dịch vụ khác	510.234.597	757.150.000
Trả trước hoạt động đầu tư KCN Thạnh Phú	161.452.863.618	161.053.863.618
Cộng	170.794.261.775	162.370.013.618

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

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 2018**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Phải thu khác**

a. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	191.305.410	125.980.569
Tạm ứng	130.865.000	104.100.000
Ký quỹ thuê văn phòng	548.116.632	548.116.632
Phải thu khác	800.000	2.848.092.111
Cộng	871.087.042	3.626.289.312
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	91.470.000.000	91.470.000.000

- 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 kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	132.374.865	155.339.365
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.911.410.630	22.147.847.025
Cộng	16.043.785.495	22.303.186.390
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	263.586.838	679.533.966
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	633.162.299	840.666.930
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	14.874.480.000	20.236.860.000
Các chi phí khác	140.181.493	390.786.129
Cộng	15.911.410.630	22.147.847.025

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	414.353.551.674	4.098.274.437	224.453.506.325	1.878.711.780	644.784.044.216
Tăng do mua sắm mới	-	34.890.000	1.681.810.000	106.118.182	1.822.818.182
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.439.314.857	53.073.012	3.870.894.834	-	14.363.282.703
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	424.792.866.531	4.186.237.449	230.006.211.159	1.984.829.962	660.970.145.101

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 210.128.027.860 VND.

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	295.541.315.938	3.415.117.070	137.163.279.301	1.718.075.177	437.837.787.486
Khấu hao trong năm	8.230.931.567	194.614.052	5.288.126.044	68.619.166	13.782.290.829
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	303.772.247.505	3.609.731.122	142.451.405.345	1.786.694.343	451.620.078.315

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	118.812.235.736	683.157.367	87.290.227.024	160.636.603	206.946.256.730
Tại ngày cuối kỳ	121.020.619.026	576.506.327	87.554.805.814	198.135.619	209.350.066.786

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	-	92.000.000	92.000.000
Số cuối kỳ	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	56.980.734.290	35.551.110	57.016.285.400
Khấu hao trong năm	785.660.344	11.736.301	797.396.645
Số cuối kỳ	57.766.394.634	47.287.411	57.813.682.045
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	39.958.898.763	-	39.958.898.763
Số cuối kỳ	39.173.238.419	80.263.699	39.253.502.118

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.287.473.199 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 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng, giảm trong năm	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.678.229.844	43.780.020	1.722.009.864
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	4.921.120.708	1.936.894.944	6.858.015.652
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
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.598.324.777	-	8.598.324.777
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.162.364.502	636.397.697	8.798.762.199
Cộng	61.277.694.007	2.617.072.662	63.894.766.668
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	918.827.847	65.514.155	984.342.002
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	189.742.754	47.917.047	237.659.801
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.198.799.382	82.407.741	1.281.207.123
4. Nhà xưởng VietNamFatt	5.274.130.858	367.892.751	5.642.023.609
5. Công trình Huekai	5.894.258.575	118.526.073	6.012.784.648
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	57.621.703	1.364.235	58.985.938
7. Nhà xưởng đường 16A	2.398.752.150	332.099.409	2.730.851.559
8. Nhà xưởng Phillips	1.017.480.656	358.122.891	1.375.603.547
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	774.826.098	319.353.999	1.094.180.097
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	420.493.417	322.437.180	742.930.597
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	919.001.911	363.771.576	1.282.773.487
Cộng	19.063.935.351	2.379.407.057	21.443.342.408
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	759.401.997		737.667.862
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.088.045.156		1.040.128.109
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.071.300.618		988.892.877
4. Nhà xưởng VietNamFatt	4.790.684.732		4.422.791.981
5. Công trình Huekai	276.560.834		158.034.761
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	10.459.138		9.094.903
7. Nhà xưởng đường 16A	2.522.368.558		4.127.164.093
8. Nhà xưởng Phillips	8.532.463.115		8.174.340.224
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	7.741.280.557		7.421.926.558
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.177.831.360		7.855.394.180
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	7.243.362.591		7.515.988.712
Cộng	42.213.758.656		42.451.424.260

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

13

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

360
CC
CC
SOI
LOI
V H

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Giảm khác trong năm	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản các công trình hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	4.729.355.906	22.912.873.414	15.630.932.194	1.681.540.627	10.329.756.499
Sửa chữa lớn Tài sản cố định	812.013.203	5.807.718.603	-	6.585.728.373	34.003.433
Cộng	5.541.369.109	28.720.592.017	15.630.932.194	8.267.269.000	10.363.759.932

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	170.134.311	240.448.400
Tiền thuê đất KCN Châu Đức	38.066.912.938	38.779.242.895
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.239.348.485	4.323.559.913
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	22.731.656.018	22.779.894.717
Chi phí trả trước KCN Thạnh Phú nhận bàn giao	2.963.970.279	3.420.907.818
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	88.375.029.130	58.336.986.568
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	16.680.763.892	17.139.294.641
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	18.736.666.577	19.251.877.445
Cộng	191.964.481.630	164.272.212.397

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.

13. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả hoạt động xây dựng hạ tầng KCN	1.388.802.012	14.063.469.899
Phải trả hoạt động duy tu hạ tầng	-	3.147.918.526
Phải trả cho hoạt động kinh doanh nhà	18.364.100	4.389.100
Phải trả cho hoạt động kinh doanh nước	2.186.781.187	8.768.443.391
Phải trả hoạt động KCN Thạnh Phú	2.822.854.490	5.849.763.116
Phải trả cho hoạt động khác	-	185.471.388
Cộng	6.416.801.789	32.019.455.420

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	59.487.548.091	12.598.056.952
Hoạt động kinh doanh nhà	19.130.540.788	12.598.056.952
Hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	40.357.007.303	-
Các dịch vụ khác	-	-
b. Dài hạn	281.318.182	281.318.182
Hoạt động cho thuê nhà xưởng	281.318.182	281.318.182
Cộng	59.768.866.273	12.879.375.134

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 phải nộp cuối kỳ
	Phải thu	Phải nộp			
Thuế GTGT	3.855.059.536		16.234.312.278	12.451.303.023	(72.050.281)
Thuế TNDN		5.235.910.623	17.167.884.733	15.155.664.698	7.248.130.658
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		12.095.744	192.161.156	126.699.566	77.557.334
Thuế thu nhập cá nhân		646.305.300	1.229.130.111	1.802.323.411	73.112.000
Tiền thuê đất			6.564.303.295	6.564.303.295	-
Các loại thuế khác			6.370.787	6.370.787	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			12.601.851	12.601.851	-
Cộng	3.855.059.536	5.894.311.667	41.406.764.211	36.119.266.631	7.326.749.711

16. Phải trả người lao động

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

17. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	19.485.516.645	19.070.373.877
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	18.993.101.150	18.993.101.150
Các khoản khác	492.415.495	77.272.727

18. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	-	-
Các khoản bảo hiểm, Kinh phí công đoàn	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.151.356.980	1.079.910.563
Các khoản phải trả, phải nộp khác	128.029.403	59.937.706
Cộng	1.279.386.383	1.139.848.269

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

15

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

576
T. P.
I. A.
DE2
B. I.
T. P.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

b. Dài hạn:		
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	7.730.626.960	7.102.965.840
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	75.000.000	95.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn KDC Trảng Bom	24.000.000	92.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn nhà cung cấp	-	27.970.000
Cộng	7.829.626.960	7.313.935.840
19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Là khoản vay ngân hàng ngắn hạn với mục đích thanh toán khoản bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án KCN Thạnh Phú.		
20. Doanh thu chưa thực hiện		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:	5.225.913.986	10.305.150.293
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng	5.225.913.986	10.299.150.293
Doanh thu nhận trước khác	-	6.000.000
b. Dài hạn:	262.326.691.753	214.002.844.100
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng	262.326.691.753	214.002.844.100
Cộng	267.552.605.739	224.307.994.393
21. Quỹ khen thưởng phúc lợi		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	6.128.033.989	5.145.812.119
Quỹ phúc lợi	17.559.432.058	15.528.869.449
Cộng	23.687.466.047	20.674.681.568
22. Vốn chủ sở hữu		
<i>Biến động của vốn chủ sở hữu</i>		
	Số cuối kỳ	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	62.966.938.949	51.946.122.862
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	134.813.119.711	155.342.509.733
Cộng	503.392.690.566	512.901.264.501

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên Website Công ty

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 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. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	46.738.799.348	46.610.251.321
Doanh thu kinh doanh nước	22.256.360.580	21.427.151.620
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải	6.146.041.203	6.118.711.400
Doanh thu kinh doanh nhà	7.552.411.817	7.094.341.820
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	82.693.612.948	81.250.456.161

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	21.199.967.298	21.905.497.075
Giá vốn kinh doanh nước	18.628.394.129	20.566.842.771
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	1.948.300.744	2.253.321.363
Giá vốn kinh doanh nhà	3.803.131.369	4.624.183.887
Cộng	45.579.793.540	49.349.845.096

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.669.236.586	1.904.456.445
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	11.258.987	27.710.274
Cộng	1.680.495.573	1.932.166.719

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	10.224.000
Cộng	-	10.224.000

5. Chi phí bán hàng

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

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.046.305.972	1.092.915.367
Chi phí đồ dùng văn phòng	97.097.651	36.042.387
Chi phí khấu hao tài sản cố định	368.158.436	360.156.674
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.942.463.231	2.136.862.837
Chi phí khác	272.252.913	482.151.348
Cộng	4.726.278.203	4.108.128.613

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	201.197.155	100.454.545
Điện	213.677.830	150.939.013
Thu nhập khác	20.000.002	12.739.854
Cộng	434.874.987	264.133.412

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	12.539.091	16.407.100
Chi phí khác	-	1.600
Cộng	12.539.091	16.408.716

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	5.580.463.447	6.099.992.591
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.832.419.367	5.825.843.195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.770.844.071	36.944.003.978
Chi phí khác bằng tiền	372.866.913	690.859.544
Cộng	47.556.593.798	49.560.699.308

Đồng Nai, ngày 11 tháng 10 năm 2018



Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc