



SONADEZI
LONGBINH
ISO 9001:2008

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Địa chỉ: Số 1, đường 3A Khu công nghiệp Biên Hoà II
Điện thoại: 0251.3834700-3836488; MST: 3601867699
Fax: 0251.3835164 ; E-mail : info@szb.com.vn
Website : <http://www.szb.com.vn>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH



THÁNG 01/2018

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 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		341.251.734.043	319.967.224.314
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	50.670.253.236	192.188.887.294
1. Tiền	111		8.670.253.236	4.588.887.294
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.000.000.000	187.600.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		80.800.000.000	35.700.000.000
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	35.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		183.623.234.881	45.924.077.321
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	9.909.033.649	11.299.342.873
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	170.159.683.381	2.254.238.351
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	3.592.652.945	32.397.190.663
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(38.135.094)	(26.694.566)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		22.303.186.390	45.809.770.730
1. Hàng tồn kho	141	V.6	22.303.186.390	45.809.770.730
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.855.059.536	344.488.969
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	-	12.560.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	3.855.059.536	331.928.969
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		-	-

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 2017

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		554.924.314.328	443.231.989.338
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.813.336.420	151.913.336.420
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	343.336.420	443.336.420
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	151.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		246.905.155.493	179.304.145.716
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	206.946.256.730	138.278.995.969
<i>Nguyên giá</i>	222		644.784.044.216	556.367.303.283
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(437.837.787.486)	(418.088.307.314)
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	39.958.898.763	41.025.149.747
<i>Nguyên giá</i>	228		96.975.184.163	96.975.184.163
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(57.016.285.400)	(55.950.034.416)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	42.213.758.656	28.912.124.749
<i>Nguyên giá</i>	231		61.277.694.007	44.576.179.877
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(19.063.935.351)	(15.664.055.128)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.541.369.109	19.142.701.942
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	5.541.369.109	19.142.701.942
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		168.450.694.650	63.959.680.511
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	164.272.212.397	59.781.198.258
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		896.176.048.371	763.199.213.652

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 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		383.274.783.870	345.506.110.021
I. Nợ ngắn hạn	310		161.676.685.748	183.306.514.726
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	39.809.125.183	19.277.126.697
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	12.598.056.952	32.269.970.659
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.894.311.667	8.599.940.135
4. Phải trả người lao động	314	V.16	7.506.568.306	5.980.920.701
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	19.070.373.877	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		10.305.150.293	8.731.738.951
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	1.106.211.902	61.544.905.536
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	20.674.681.568	27.908.810.897
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		221.598.098.122	162.199.595.295
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.20	214.002.844.100	154.149.150.153
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	7.313.935.840	7.769.126.960
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 2017

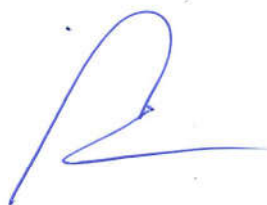
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		512.901.264.501	417.693.103.631
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	512.901.264.501	417.693.103.631
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	51.946.122.862	55.578.741.488
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	155.342.509.733	56.501.730.237
- <i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước</i>	421a		45.134.348.864	23.264.518.819
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		110.208.160.869	33.237.211.418
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		896.176.048.371	763.199.213.652

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 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 4 NĂM 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4/2017

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	81.949.777.429	88.405.287.407	353.267.627.416	338.798.701.671
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		81.949.777.429	88.405.287.407	353.267.627.416	338.798.701.671
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	56.261.500.870	48.216.086.340	209.711.639.276	182.148.570.019
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.688.276.559	40.189.201.067	143.555.988.140	156.650.131.652
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.241.347.514	4.284.193.882	10.884.697.816	10.882.180.644
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.988.000	58.488.958	51.738.000	480.583.204
Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.988.000	58.488.958	51.738.000	480.583.204
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	-	12.560.000	190.252.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	5.872.101.165	5.043.836.204	18.483.756.268	17.156.139.565
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.053.534.908	39.371.069.787	135.892.631.688	149.705.337.527
11. Thu nhập khác	31	VI.7	235.579.444	148.270.369	1.192.737.265	814.607.367
12. Chi phí khác	32	VI.8	19.291	10.000.000	25.263.168	10.001.953
13. Lợi nhuận khác	40		235.560.153	138.270.369	1.167.474.097	804.605.414
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.289.095.061	39.509.340.156	137.060.105.785	150.509.942.941
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.235.910.623	7.965.598.031	26.851.944.916	29.422.655.385
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.053.184.438	31.543.742.125	110.208.160.869	121.087.287.556
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		635	1.051	3.674	3.431
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		635	1.051	3.674	3.431

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 năm 2018

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểuLê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

11/01/2018

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 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2017

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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.289.095.061	39.509.340.156	137.060.105.785	150.509.942.941
2. Điều chỉnh cho các khoản	02		6.182.139.314	5.178.595.533	22.788.712.716	20.101.447.417
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	03		11.440.528	7.627.019	11.440.528	7.627.019
Các khoản dự phòng	04		-	-	-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	05		(4.242.579.614)	(4.284.193.882)	(11.151.515.997)	(10.882.180.644)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06		3.988.000	58.488.958	51.738.000	480.583.204
Chi phí lãi vay	07		-	-	-	-
Các khoản điều chỉnh khác	08		26.244.083.289	40.469.857.784	148.760.481.032	160.217.419.937
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	09		(3.642.857.917)	(23.907.783.538)	(132.831.779.270)	(32.730.466.772)
Tăng, giảm các khoản phải thu	10		(529.181.925)	2.518.600.276	23.506.584.340	23.354.124.250
Tăng, giảm hàng tồn kho	11		3.197.726.601	(6.251.985.969)	108.549.920.398	76.321.570.125
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	12		(112.294.028.204)	(4.982.070.668)	(130.039.806.069)	(5.970.463.582)
Tăng, giảm chi phí trả trước	13		-	-	-	-
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	14		(3.988.000)	(58.488.958)	(51.738.000)	(480.583.204)
Tiền lãi vay đã trả	15		(5.425.092.256)	(7.579.802.048)	(29.421.814.715)	(29.924.659.247)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16		-	-	5.445.000	24.805.000
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.418.747.025)	(1.474.089.097)	(7.267.574.328)	(6.524.620.123)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	18		(93.872.085.437)	(1.265.762.218)	(18.790.281.612)	184.287.126.384
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.070.094.261)	(18.351.424.454)	(54.383.749.065)	(38.234.043.236)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	21		(16.070.094.261)	(18.351.424.454)	(54.383.749.065)	(38.234.043.236)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	265.586.081	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	23		-	(600.000.000)	(70.800.000.000)	(22.700.000.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	-	25.700.000.000	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	25		-	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27		1.394.055.403	4.284.193.882	8.317.604.538	10.882.180.644
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	28		(14.676.038.858)	(14.667.230.572)	(90.900.558.446)	(50.051.862.592)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(14.676.038.858)	(14.667.230.572)	(90.900.558.446)	(50.051.862.592)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	31		-	-	-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	32		-	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	33		44.712.206.000	-	44.712.206.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	34		(370.000.000)	-	(1.540.000.000)	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	35		-	-	-	-
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	36		-	-	(75.000.000.000)	(78.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	37		44.342.206.000	-	(31.827.794.000)	(78.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		44.342.206.000	-	(31.827.794.000)	(78.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(64.205.918.295)	(15.932.992.790)	(141.518.634.058)	56.235.263.792
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		114.876.171.531	208.121.880.084	192.188.887.294	135.953.623.502
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		50.670.253.236	192.188.887.294	50.670.253.236	192.188.887.294

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 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 4 NĂM 2017

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 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	
	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	<u>300.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>300.000.000.000</u>	<u>100%</u>

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 2017 là 96 người (31/12/2016: 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;
- Xây dựng công trình công ích;

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 2017

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

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 2017

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 4 NĂM 2017

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 năm	Số đầu năm
Tiền mặt	25.666.303	19.958.884
Tiền gửi ngân hàng	8.644.586.933	4.568.928.410
Các khoản tương đương tiền (*)	42.000.000.000	187.600.000.000
Cộng	50.670.253.236	192.188.887.294

(*) 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	80.800.000.000	80.800.000.000	35.700.000.000	35.700.000.000
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	35.700.000.000	35.700.000.000

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu ngắn hạn	9.909.033.649	11.299.342.873
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	1.656.525.815	1.410.796.729
Tiền nước	7.039.936.295	8.043.234.725
Tiền kinh doanh nhà	-	-
Tiền thuê văn phòng, thuê nhà xưởng, thuê NMXLNT	1.203.515.943	1.840.299.625
Các dịch vụ khác	9.055.596	5.011.794
b. Phải thu dài hạn	343.336.420	443.336.420
Tiền thuê đất, phí hạ tầng	343.336.420	443.336.420
Các dịch vụ khác	-	-
Cộng	10.252.370.069	11.742.679.293

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	8.348.669.763	1.164.213.351
Trả trước cho dịch vụ khác	757.150.000	672.902.000
Trả trước hoạt động đầu tư KCN Thạnh Phú	161.053.863.618	417.123.000
Cộng	170.159.683.381	2.254.238.351

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 2017

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	125.980.569	322.146.038
Tạm ứng	104.100.000	156.500.000
Phải thu dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú	-	31.638.345.792
Phải thu khác	3.362.572.376	280.198.833
Cộng	3.592.652.945	32.397.190.663
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Thạnh Phú	-	60.000.000.000
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	91.470.000.000	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 Cổ phần 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.

- Ngày 23/10/2015 UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 3271/QĐ-UBND, theo đó sẽ chuyển đổi chủ đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh KCN Thạnh Phú từ Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai sang cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.
- Ngày 04/07/2016, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 2068/QĐ-UBND thu hồi đất tại KCN Thạnh Phú do Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai quản lý sử dụng và cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình thuê để thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Thạnh Phú
- Ngày 24/03/2017 các bên góp vốn đã tiến hành thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 51/HĐHTKD-PTKCN ngày 04 tháng 07 năm 2011. Và các bên đã tiến hành bàn giao số liệu tài chính dự án Đầu tư xây dựng – Kinh doanh hạ tầng KCN Thạnh Phú sang cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình vào ngày 20/04/2017.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

▪ 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	155.339.365	261.484.919
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.147.847.025	45.548.285.811
Cộng	22.303.186.390	45.809.770.730

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
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	679.533.966	5.989.456.155
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	840.666.930	1.526.735.729
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	20.236.860.000	36.811.800.001
Các chi phí khác	390.786.129	357.696.138
Cộng	22.147.847.025	45.548.285.811

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	373.359.786.320	3.918.640.743	177.296.304.440	1.792.571.780	556.367.303.283
Tăng do mua sắm mới	-	-	3.494.372.727	41.140.000	3.535.512.727
Tăng do nhận bàn giao	19.821.239.711	-	2.542.663.079	45.000.000	22.408.902.790
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	21.172.525.643	245.697.492	42.431.600.420	-	63.849.823.555
Thanh lý, nhượng bán	-	(66.063.798)	(1.311.434.341)	-	(1.377.498.139)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
Số cuối năm	414.353.551.674	4.098.274.437	224.453.506.325	1.878.711.780	644.784.044.216

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 2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	280.865.766.893	3.216.160.681	132.420.013.042	1.586.366.698	418.088.307.314
Khấu hao trong năm	12.774.636.835	265.020.187	5.809.129.250	86.708.479	18.935.494.751
Nhận bàn giao trong năm	1.900.912.210	-	245.571.350	45.000.000	2.191.483.560
Thanh lý, nhượng bán	-	(66.063.798)	(1.311.434.341)	-	(1.377.498.139)
Số cuối năm	295.541.315.938	3.415.117.070	137.163.279.301	1.718.075.177	437.837.787.486
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	92.494.019.427	702.480.062	44.876.291.398	206.205.082	138.278.995.969
Tại ngày cuối năm	118.812.235.736	683.157.367	87.290.227.024	160.636.603	206.946.256.730

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng cộng</u>
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
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	55.914.483.306	35.551.110	55.950.034.416
Khấu hao trong năm	799.688.250	-	799.688.250
Số cuối năm	56.980.734.290	35.551.110	57.016.285.400
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	41.025.149.747	-	41.025.149.747
Số cuối năm	39.958.898.763	-	39.958.898.763

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng, giảm 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

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 2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng, giảm trong năm	Số cuối năm
7.Nhà xưởng đường 16A	4.980.295.857	(59.175.149)	4.921.120.708
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 (Nhận bàn giao KCN TP)	-	8.162.364.502	8.162.364.502
Cộng	44.576.179.877	16.701.514.130	61.277.694.007
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1.Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	832.040.222	86.787.625	918.827.847
2.Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	125.853.358	63.889.396	189.742.754
3.Nhà văn phòng VietNamFatt	1.088.922.395	109.876.987	1.198.799.382
4.Nhà xưởng VietNamFatt	4.783.607.194	490.523.664	5.274.130.858
5.Công trình Huekai	5.736.223.812	158.034.763	5.894.258.575
6.Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	55.802.723	1.818.980	57.621.703
7.Nhà xưởng đường 16A	2.152.601.192	246.150.958	2.398.752.150
8.Nhà xưởng Phillips	539.983.467	477.497.189	1.017.480.656
9.Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	349.020.765	425.805.333	774.826.098
10.Nhà xưởng mở rộng đường 19A	-	420.493.417	420.493.417
11.Nhà xưởng số 1 (Nhận bàn giao KCN TP)	-	919.001.911	919.001.911
Cộng	15.664.055.128	3.399.880.223	19.063.935.351
Giá trị còn lại:			
1.Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	846.189.622		759.401.997
2.Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.151.934.552		1.088.045.156
3.Nhà văn phòng VietNamFatt	1.181.177.605		1.071.300.618
4.Nhà xưởng VietNamFatt	5.281.208.396		4.790.684.732
5.Công trình Huekai	434.595.597		276.560.834
6.Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	12.278.118		10.459.138
7.Nhà xưởng đường 16A	2.827.694.665		2.522.368.558
8.Nhà xưởng Phillips	9.009.960.304		8.532.463.115
9.Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.167.085.890		7.741.280.557
10.Nhà xưởng mở rộng đường 19A			8.177.831.360
11.Nhà xưởng số 1 (Nhận bàn giao KCN TP)			7.243.362.591
Cộng	28.912.124.749		42.213.758.656

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 2017

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 năm
Xây dựng cơ bản các công trình hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng	18.728.593.514	49.716.856.653	64.165.277.900	76.308.238	4.203.864.029
Sửa chữa lớn Tài sản cố định	414.108.428	7.751.865.210		7.353.960.435	812.013.203
Nhận bàn giao KCN TP		2.622.370.836	1.610.633.026	486.245.933	525.491.877
Cộng	19.142.701.942	60.091.092.699	65.775.910.926	7.916.514.606	5.541.369.109

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
Cộng	-	12.560.000
b. Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ	240.448.400	117.413.408
Tiền thuê đất KCN Châu Đức	38.779.242.895	39.729.016.171
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.323.559.913	4.397.917.833
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	22.779.894.717	15.536.850.846
Chi phí trả trước KCN Thạnh Phú nhận bàn giao	3.420.907.818	-
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	58.336.986.568	-
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	17.139.294.641	-
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	19.251.877.445	-
Cộng	164.272.212.397	59.781.198.258

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 năm	Số đầu năm
Phải trả hoạt động xây dựng hạ tầng KCN	21.853.139.662	9.795.884.420
Phải trả hoạt động duy tu hạ tầng	3.147.918.526	2.169.548.785
Phải trả cho hoạt động kinh doanh nhà	4.389.100	45.938.621

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho hoạt động kinh doanh nước	8.768.443.391	6.729.995.815
Phải trả hoạt động KCN Thanh Phú	5.849.763.116	396.503.993
Phải trả cho hoạt động khác	185.471.388	139.255.063
Cộng	39.809.125.183	19.277.126.697

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	12.598.056.952	32.269.970.659
Hoạt động kinh doanh nhà	12.598.056.952	32.214.602.506
Hoạt động hạ tầng khu công nghiệp	-	55.368.153
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	12.879.375.134	32.551.288.841

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 năm
	Phải thu	Phải nộp			
Thuế GTGT	331.928.929		9.159.330.544	12.682.461.111	(3.855.059.536)
Thuế TNDN		7.921.204.182	26.466.129.470	29.151.423.029	5.235.910.623
Thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		92.837.453	189.649.977	270.391.686	12.095.744
Thuế thu nhập cá nhân		585.898.500	2.162.217.071	2.101.810.271	646.305.300
Tiền thuê đất			47.977.534.236	47.977.534.236	-
Các loại thuế khác			10.784.840	10.784.840	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			258.000.000	258.000.000	-
Cộng	331.928.929	8.599.940.135	86.223.646.138	92.452.405.173	2.039.252.131

Thuế GTGT đầu vào còn được khấu trừ: 3.855.059.536 đồng.

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: 5.894.311.667

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

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

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.079.910.563	626.182.626
Phải trả, phải nộp dự án KCN Thạnh Phú	-	892.821.641
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.301.339	25.901.269
Cộng	1.106.211.902	61.544.905.536
b. Dài hạn:		
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	7.102.965.840	7.316.626.960
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	95.000.000	101.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn KDC Trảng Bom	92.000.000	347.500.000
Nhận ký quỹ dài hạn nhà cung cấp	27.970.000	4.000.000
Cộng	7.313.935.840	7.769.126.960

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Là khoản vay ngân hàng có kỳ hạn dưới 03 tháng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

20. 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.

21. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ khen thưởng	5.145.812.119	11.241.624.488
Quỹ phúc lợi	15.528.869.449	16.667.186.409
Cộng	20.674.681.568	27.908.810.897

22. Vốn chủ sở hữu

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	51.946.122.862	55.578.741.488
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	155.342.509.733	56.501.730.237
Cộng	512.901.264.501	417.693.103.631

Quỹ đầu tư phát triển được điều chỉnh số đã tạm trích năm 2016 từ 8% xuống 5% lợi nhuận sau thuế năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	54.751.730.539	54.649.792.706
Doanh thu kinh doanh nước	20.962.279.080	22.765.370.580
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải	6.235.767.810	5.154.186.857
Doanh thu kinh doanh nhà	-	5.835.937.264
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	81.949.777.429	88.405.287.407

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	33.410.113.273	21.025.583.742
Giá vốn kinh doanh nước	20.047.505.231	21.086.116.584
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.803.882.366	2.417.223.872
Giá vốn kinh doanh nhà	-	3.687.162.142
Cộng	56.261.500.870	48.216.086.340

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.224.199.334	4.269.214.164
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	17.148.180	14.979.718
Cộng	4.241.347.514	4.284.193.882

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.988.000	58.488.958
Cộng	3.988.000	58.488.958

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.

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.954.266.918	2.852.939.381
Chi phí đồ dùng văn phòng	56.722.386	81.994.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	361.440.148	286.221.831

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 2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Năm nay	Năm trước
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.072.159.897	1.528.232.987
Chi phí khác	427.511.816	294.447.489
Cộng	5.872.101.165	5.043.836.204
7. Thu nhập khác		
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	145.290.350	97.361.248
Thu nhập khác	90.289.094	50.909.121
Cộng	235.579.444	148.270.369
8. Chi phí khác		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	10.000.000
Chi phí khác	19.291	-
Cộng	19.291	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	8.951.829.014	9.546.919.554
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.182.139.314	5.825.907.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.886.628.766	34.802.079.989
Chi phí khác bằng tiền	681.151.320	544.058.354
Cộng	62.701.748.414	50.718.965.288

Đồng Nai, ngày 12 tháng 01 năm 2018

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểuLê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương Minh Hiền
Tổng Giám đốc