



**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](http://www.szb.com.vn)

Điện thoại: +84 251 383 4700  
Fax: +84 251 383 5164  
E-mail: [info@szb.com.vn](mailto:info@szb.com.vn)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 1 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG BÌNH**



**THÁNG 04/2019**

**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 1 NĂM 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>188.805.250.290</b>	<b>137.965.703.617</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>73.738.908.136</b>	<b>50.296.598.799</b>
1. Tiền	111		18.738.908.136	30.296.598.799
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.000.000.000	20.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>10.000.000.000</b>	<b>-</b>
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	10.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>91.988.084.009</b>	<b>67.345.624.490</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	14.322.941.484	8.546.449.417
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	76.791.079.216	57.844.221.817
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	874.063.309	954.953.256
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.078.258.145</b>	<b>16.158.506.091</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	13.078.258.145	16.158.506.091
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>4.164.974.237</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	-	4.164.974.237
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 Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2019****Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>733.966.286.821</b>	<b>734.497.767.078</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>265.987.332.376</b>	<b>267.849.797.905</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	227.292.578.169	228.882.730.948
<i>Nguyên giá</i>	222		688.821.885.484	685.571.130.936
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(461.529.307.315)	(456.688.399.988)
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	38.694.754.207	38.967.066.957
<i>Nguyên giá</i>	228		97.067.184.163	97.067.184.163
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(58.372.429.956)	(58.100.117.206)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>41.294.552.837</b>	<b>41.911.588.619</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		64.347.416.402	64.168.325.493
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(23.052.863.565)	(22.256.736.874)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>36.188.899.674</b>	<b>30.235.640.525</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	36.188.899.674	30.235.640.525
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>299.025.501.934</b>	<b>303.030.740.029</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	294.847.019.681	298.852.257.776
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>922.771.537.111</b>	<b>872.463.470.695</b>

**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 1 NĂM 2019****Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>419.331.868.782</b>	<b>388.910.026.509</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>138.418.627.452</b>	<b>108.570.358.219</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	8.389.299.221	30.003.381.893
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	76.405.426.587	16.445.161.049
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.137.825.352	1.154.230.914
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.568.928.290	7.042.949.275
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	V.18a	9.399.916.186	12.508.943.818
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.221.723.093	1.680.013.619
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	17.302.407.573	20.742.576.501
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>280.913.241.330</b>	<b>280.339.668.290</b>
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.18b	272.252.723.148	272.252.723.148
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	8.379.200.000	7.805.626.960
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 Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>503.439.668.329</b>	<b>483.553.444.186</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>503.439.668.329</b>	<b>483.553.444.186</b>
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	62.966.938.949
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	134.860.097.474	114.973.873.331
<i>- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		114.973.873.331	58.756.489.624
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		19.886.224.143	56.217.383.707
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>922.771.537.111</b>	<b>872.463.470.695</b>

Đồng Nai, ngày 11 tháng 04 năm 2019

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****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
QUÝ 1/2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		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	81.759.932.890	73.750.060.504	81.759.932.890	73.750.060.504
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		81.759.932.890	73.750.060.504	81.759.932.890	73.750.060.504
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	52.716.688.307	46.528.344.118	52.716.688.307	46.528.344.118
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.043.244.583	27.221.716.386	29.043.244.583	27.221.716.386
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	226.014.025	403.657.619	226.014.025	403.657.619
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-	-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.633.945.591	3.334.931.110	4.633.945.591	3.334.931.110
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.635.313.017	24.290.442.895	24.635.313.017	24.290.442.895
11. Thu nhập khác	31	VI.6	226.489.788	218.378.751	226.489.788	218.378.751
12. Chi phí khác	32	VI.7	22.001	-	22.001	-
13. Lợi nhuận khác	40		226.467.787	218.378.751	226.467.787	218.378.751
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.861.780.804	24.508.821.646	24.861.780.804	24.508.821.646
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		4.975.556.661	4.924.464.829	4.975.556.661	4.924.464.829
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.886.224.143	19.584.356.817	19.886.224.143	19.584.356.817
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		663	653	663	653
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		663	653	663	653

Đồng Nai, ngày 11 tháng 04 năm 2019


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 1 NĂM 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.861.780.804	24.508.821.646	24.861.780.804	24.508.821.646
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		5.909.346.768	5.505.482.371	5.909.346.768	5.505.482.371
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		(226.014.025)	(797.858.619)	(226.014.025)	(797.858.619)
Chi phí lãi vay	06		-	-	-	-
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>30.545.113.547</b>	<b>29.216.445.398</b>	<b>30.545.113.547</b>	<b>29.216.445.398</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20.669.947.119)	(4.867.009.998)	(20.669.947.119)	(4.867.009.998)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.080.247.946	4.062.214.317	3.080.247.946	4.062.214.317
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		42.387.587.337	35.029.863.674	42.387.587.337	35.029.863.674
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.005.238.095	(1.666.876.641)	4.005.238.095	(1.666.876.641)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(507.627.997)	-	(507.627.997)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(514.698.149)	(5.248.006.367)	(514.698.149)	(5.248.006.367)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.440.168.928)	(4.060.634.943)	(3.440.168.928)	(4.060.634.943)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>55.393.372.729</b>	<b>51.958.367.443</b>	<b>55.393.372.729</b>	<b>51.958.367.443</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(22.347.899.335)	(6.935.257.156)	(22.347.899.335)	(6.935.257.156)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	-	(10.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	-	-	-
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		396.835.943	797.858.619	396.835.943	797.858.619
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>(31.951.063.392)</b>	<b>(6.137.398.537)</b>	<b>(31.951.063.392)</b>	<b>(6.137.398.537)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
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	-	3.973.716.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(44.712.206.000)	-	(44.712.206.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	(29.987.571.400)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(29.987.571.400)	-	(29.987.571.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<b>-</b>	<b>(70.726.061.400)</b>	<b>-</b>	<b>(70.726.061.400)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>23.442.309.337</b>	<b>(24.905.092.494)</b>	<b>23.442.309.337</b>	<b>(24.905.092.494)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>50.296.598.799</b>	<b>50.670.253.236</b>	<b>50.296.598.799</b>	<b>50.670.253.236</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>73.738.908.136</b>	<b>25.765.160.742</b>	<b>73.738.908.136</b>	<b>25.765.160.742</b>

Đồng Nai, ngày 11 tháng 04 năm 2019



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu





Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng

Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

**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 kỳ		Đầu năm	
	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%
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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 03 năm 2019 là 97 người (31/12/2018: 97 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;
- 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**

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 03 năm 2019. 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**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	27.521.075	3.927.003
Tiền gửi ngân hàng	18.711.387.061	30.292.671.796
Các khoản tương đương tiền (*)	55.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>73.738.908.136</u></b>	<b><u>50.296.598.799</u></b>

(\*) 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:

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

**3. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn:</b>		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty TNHH Sản phẩm máy tính Fujitsu Việt Nam	2.049.934.110	1.785.224.350
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	1.116.546.949	1.116.546.949
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPV	1.754.251.881	34.896.750
Các khách hàng khác	9.110.635.724	5.383.667.228
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	291.572.820	226.114.140
<b>Cộng</b>	<b><u>14.322.941.484</u></b>	<b><u>8.546.449.417</u></b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	55.587.431.869	55.587.431.869
Các khách hàng khác	3.987.299.999	2.106.080.391
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan - Xem thêm mục 7	17.216.347.348	150.709.557
<b>Cộng</b>	<b><u>76.791.079.216</u></b>	<b><u>57.844.221.817</u></b>

**5. Phải thu khác**

<b>a. Ngắn hạn:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	142.811.692	164.451.611
Tạm ứng	182.334.985	70.763.095
Ký quỹ thuê văn phòng (Cao ốc Sonadezi Giang Điền)	548.116.632	548.116.632
Dự thu lãi tiền gửi	-	170.821.918
Phải thu khác	800.000	800.000
<b>Cộng</b>	<b>874.063.309</b>	<b>954.953.256</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
<b>Cộng</b>	<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>

- 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**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	127.603.865	130.731.865
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.950.654.280	16.027.774.226
<b>Cộng</b>	<b>13.078.258.145</b>	<b>16.158.506.091</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	1.279.542.284	679.533.966
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	478.981.996	840.666.930
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	11.192.130.000	20.236.860.000
Các chi phí khác	-	390.786.129
<b>Cộng</b>	<b>12.950.654.280</b>	<b>22.147.847.025</b>



**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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	441.866.520.076	5.195.009.564	236.524.771.334	1.984.829.962	685.571.130.936
Tăng do mua sắm mới	270.454.545	-	-	116.200.000	386.654.545
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.409.787.627	137.008.688	317.303.688	-	2.864.100.003
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>444.546.762.248</b>	<b>5.332.018.252</b>	<b>236.842.075.022</b>	<b>2.101.029.962</b>	<b>688.821.885.484</b>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 251.900.607.159 VND.

**Giá trị hao mòn**

Số đầu năm	306.899.766.990	3.680.551.962	144.296.496.773	1.811.584.263	456.688.399.988
Khấu hao trong năm	2.903.960.026	72.291.874	1.842.919.073	21.736.354	4.840.907.327
Thanh lý, nhượng bán					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>309.803.727.016</b>	<b>3.752.843.836</b>	<b>146.139.415.846</b>	<b>1.833.320.617</b>	<b>461.529.307.315</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	134.966.753.086	1.514.457.602	92.228.274.561	173.245.699	228.882.730.948
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>134.743.035.232</b>	<b>1.579.174.416</b>	<b>90.702.659.176</b>	<b>267.709.345</b>	<b>227.292.578.169</b>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Mua trong năm			
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>96.939.633.053</b>	<b>127.551.110</b>	<b>97.067.184.163</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	58.046.985.274	53.131.932	58.100.117.206
Khấu hao trong năm	266.562.750	5.750.000	272.312.750
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>58.313.548.024</b>	<b>58.881.932</b>	<b>58.372.429.956</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	38.892.647.779	74.419.178	38.967.066.957
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>38.626.085.029</b>	<b>68.669.178</b>	<b>38.694.754.207</b>

Nguyên giá các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết là 34.287.473.199 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng, giảm trong năm	Số cuối kỳ
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê:</b>			
<b>Nguyên giá:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864	-	1.742.009.864
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 <sup>3</sup> Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652	179.090.909	7.037.106.561
8. Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	-	9.549.943.771
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.616.106.655	-	8.616.106.655
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.751.883.602	-	8.751.883.602
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.798.762.199	-	8.798.762.199
<b>Cộng</b>	<b>64.168.325.493</b>	<b>179.090.909</b>	<b>64.347.416.402</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.009.252.143		1.032.771.337
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	253.632.150		269.604.499
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.308.676.368		1.336.145.615
4. Nhà xưởng VietNamFatt	5.764.654.522		5.887.285.439
5. Công trình Huekai	6.052.293.337		6.081.924.855
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	59.440.684		59.895.429
7. Nhà xưởng đường 16A	2.838.592.602		2.951.006.016
8. Nhà xưởng Phillips	1.494.977.845		1.614.352.142
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	1.206.186.987		1.314.027.209
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	858.491.700		967.890.245
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	1.410.538.536		1.537.960.779
<b>Cộng</b>	<b>22.256.736.874</b>		<b>23.052.863.565</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	732.757.721		709.238.527
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.024.155.760		1.008.183.411
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	961.423.632		933.954.385
4. Nhà xưởng VietNamFatt	4.300.161.068		4.177.530.151
5. Công trình Huekai	118.526.072		88.894.554
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	8.640.157		8.185.412
7. Nhà xưởng đường 16A	4.019.423.050		4.086.100.545
8. Nhà xưởng Phillips	8.054.965.926		7.935.591.629
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	7.409.919.668		7.302.079.446
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	7.893.391.902		7.783.993.357
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	7.388.223.663		7.260.801.420
<b>Cộng</b>	<b>41.911.588.619</b>		<b>41.294.552.837</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	35.605.739.693	29.568.315.183
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	525.491.877	609.657.238
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	-	-
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	23.664.671	23.664.671
Sửa chữa lớn TSCĐ	34.003.433	34.003.433
<b>Cộng</b>	<b>36.188.899.674</b>	<b>30.235.640.525</b>

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	194.019.209.161	194.394.474.413
Tiền thuê đất KCN Châu Đức	37.592.026.300	37.829.469.619
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	21.167.700.809	24.360.976.683
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	18.393.192.665	18.564.929.621
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	16.375.076.726	16.527.920.309
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.183.207.533	4.211.278.009
Chi phí trả trước KCN Thạnh Phú nhận bàn giao	2.659.345.253	2.811.657.766
Công cụ dụng cụ	457.261.234	151.551.356
<b>Cộng</b>	<b>294.847.019.681</b>	<b>298.852.257.776</b>

**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	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	527.299.169	527.299.169	4.408.505.478	4.408.505.478
Công ty Cổ phần Cấp nước Hồ Cầu Mới	1.495.974.060	1.495.974.060	1.199.253.720	1.199.253.720
Công ty TNHH Tiên Triết	2.026.749.700	2.026.749.700	9.809.404.304	9.809.404.304
Công ty TNHH Thịnh Phong	953.967.319	953.967.319	956.339.277	956.339.277
Các đối tượng khác	3.912.608.142	3.912.608.142	13.250.850.271	13.250.850.271
Phải trả cho các bên liên quan				
- Xem thêm mục VII	-	-	379.028.843	379.028.843
<b>Cộng</b>	<b>8.389.299.221</b>	<b>8.389.299.221</b>	<b>30.003.381.893</b>	<b>30.003.381.893</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**14. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Công ty TNHH Sợi Tainan Việt Nam	8.909.305.459	-
Các đối tượng khác	53.472.787.534	2.421.827.455
<b>Cộng</b>	<b><u>76.405.426.587</u></b>	<b><u>16.445.161.049</u></b>
b. Dài hạn:		
Các đối tượng khác	281.318.182	281.318.182
<b>Cộng</b>	<b><u>281.318.182</u></b>	<b><u>281.318.182</u></b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phải nộp lũy kế trong năm</u>	<u>Số đã nộp lũy kế trong năm</u>	<u>Số phải nộp cuối kỳ</u>
	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>			
Thuế GTGT	4.164.974.237	-	7.707.347.836	3.439.458.989	102.914.610
Thuế TNDN		514.698.149	4.953.916.742	514.698.149	4.953.916.742
Thuế thu nhập cá nhân		639.532.765	498.264.731	1.056.803.496	80.994.000
Tiền thuê đất		-	3.328.111.278	3.328.111.278	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		-	4.120.433	4.120.433	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.164.974.237</u></b>	<b><u>1.154.230.914</u></b>	<b><u>16.494.761.020</u></b>	<b><u>8.346.192.345</u></b>	<b><u>5.137.825.352</u></b>

**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 ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	18.993.101.150	18.993.101.150
Các khoản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>18.993.101.150</u></b>	<b><u>18.993.101.150</u></b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:	<b>9.399.916.186</b>	<b>12.508.943.818</b>
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng	9.399.916.186	12.508.943.818
Doanh thu nhận trước khác	-	-
b. Dài hạn:	<b>272.252.723.148</b>	<b>272.252.723.148</b>
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng	272.252.723.148	272.252.723.148
<b>Cộng</b>	<b><u>281.652.639.334</u></b>	<b><u>284.761.666.966</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**19. Phải trả khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:	<b>1.221.723.093</b>	<b>1.680.013.619</b>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	852.595.296	1.312.448.640
Các khoản phải trả, phải nộp khác	369.127.797	367.564.979
b. Dài hạn:	<b>8.379.200.000</b>	<b>7.805.626.960</b>
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	8.276.200.000	7.730.626.960
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	103.000.000	75.000.000

**20. 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.

**21. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

Số dư đầu năm	<b>20.742.576.501</b>
Trích lập trong năm	-
Tăng khác	-
Sử dụng trong năm	(3.440.168.928)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>17.302.407.573</b>

**22. Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>51.946.122.862</b>	<b>155.342.509.733</b>	<b>512.901.264.501</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	92.217.383.707	92.217.383.707
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	11.020.816.087	(11.020.816.087)	-
Chia cổ tức	-	-	-	(111.000.000.000)	(111.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	(10.565.204.022)	(10.565.204.022)
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>62.966.938.949</b>	<b>114.973.873.331</b>	<b>483.553.444.186</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	19.886.224.143	19.886.224.143
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2019</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>62.966.938.949</b>	<b>134.860.097.474</b>	<b>503.439.668.329</b>

**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	44.561.242.578	39.273.719.973
Doanh thu kinh doanh nước	22.846.314.510	21.407.358.125
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải	7.139.069.439	5.561.177.862
Doanh thu kinh doanh nhà	7.213.306.363	7.507.804.544
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
<b>Cộng</b>	<b>81.759.932.890</b>	<b>73.750.060.504</b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	<b>2.245.188.970</b>	<b>1.791.872.300</b>
- Xem thêm mục VII		

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	24.357.908.416	18.870.677.735
Giá vốn kinh doanh nước	22.429.937.417	21.075.129.937
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.420.761.845	1.897.737.408
Giá vốn kinh doanh nhà	3.508.080.629	4.684.799.038
<b>Cộng</b>	<b>52.716.688.307</b>	<b>46.528.344.118</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có năm hạn	215.369.863	385.537.571
Lãi tiền gửi không năm hạn	10.644.162	18.120.048
<b>Cộng</b>	<b>226.014.025</b>	<b>403.657.619</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.102.451.057	937.398.409
Chi phí đồ dùng văn phòng	164.012.902	140.777.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	376.181.096	360.788.755
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.979.056.536	1.490.214.879
Chi phí khác	9.244.000	402.751.191
<b>Cộng</b>	<b>4.633.945.591</b>	<b>3.334.931.110</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	145.831.075	165.389.695
Thu nhập khác	80.658.713	52.989.056
<b>Cộng</b>	<b><u>226.489.788</u></b>	<b><u>218.378.751</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	22.001	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.001</u></b>	<b><u>-</u></b>

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	5.780.612.087	5.032.948.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.909.346.768	5.505.482.371
Chi phí dịch vụ mua ngoài	42.436.868.097	34.793.991.108
Chi phí khác bằng tiền	146.687.000	471.947.191
<b>Cộng</b>	<b><u>54.273.513.952</u></b>	<b><u>45.804.368.911</u></b>

**VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp                                 | Công ty mẹ                    |
| 2. Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Sonadezi | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc                | Nhân sự quản lý chủ chốt      |

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 31/03/2019</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018</u>
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	9.243.255	9.744.525
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	95.597.775	87.483.375
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	186.731.790	128.886.240
<b>Cộng</b>	<b><u>291.572.820</u></b>	<b><u>226.114.140</u></b>
Trả trước cho người bán - Xem thêm mục V.4:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	17.216.347.348	150.709.557
<b>Cộng</b>	<b><u>17.216.347.348</u></b>	<b><u>150.709.557</u></b>
Phải thu khác - Xem thêm mục V.5:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	548.116.632	548.116.632
<b>Cộng</b>	<b><u>548.116.632</u></b>	<b><u>548.116.632</u></b>
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	-	386.592.443
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>386.592.443</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Mua hàng: - Xem thêm mục VI.1:</b>		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	15.541.653.204	14.796.329.165
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	117.867.390	94.771.874
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	10.680.000	10.315.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	188.023.726	446.942.606
<b>Cộng</b>	<b>15.858.224.320</b>	<b>15.348.358.645</b>
<b>Bán hàng:</b>		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	264.132.000	140.622.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	1.452.468.170	1.170.365.500
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	528.588.800	480.884.800
<b>Cộng</b>	<b>2.245.188.970</b>	<b>1.791.872.300</b>
<b>Chia cổ tức:</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	-	23.700.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	2.521.456.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	1.260.725.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	804.290.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	504.290.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	-	42.024.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	42.024.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>28.874.809.000</b>

Đồng Nai, ngày 11 tháng 04 năm 2019



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc