

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG BÌNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 28

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019.

#### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2019)
Ông Chu Thanh Sơn	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2019)
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2019)
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2019)
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trịnh Cường	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2019)
Ông Phan Trọng Dũng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 04 năm 2019)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lương Minh Hiền	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Quang Chấn	Phó Tổng Giám đốc

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,



Trần Thanh Hải

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 09 tháng 08 năm 2019

Số: 20.120/BCSX-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 09 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

***Kết luận của kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lục Thị Vân**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 08 năm 2019*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>222.251.139.275</b>	<b>137.965.703.617</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>84.101.866.205</b>	<b>50.296.598.799</b>
1. Tiền	111		13.101.866.205	30.296.598.799
2. Các khoản tương đương tiền	112		71.000.000.000	20.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	30.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>94.966.733.480</b>	<b>67.345.624.490</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	14.038.479.678	8.546.449.417
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	80.023.821.873	57.844.221.817
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	904.431.929	954.953.256
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>13.182.539.590</b>	<b>16.158.506.091</b>
1. Hàng tồn kho	141		13.182.539.590	16.158.506.091
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>4.164.974.237</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.164.974.237
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>728.040.000.729</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 khác	216	4.5	91.470.000.000	91.470.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>263.865.479.234</b>	<b>267.849.797.905</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	225.443.037.777	228.882.730.948
Nguyên giá	222		691.900.387.432	685.571.130.936
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(466.457.349.655)	(456.688.399.988)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	38.422.441.457	38.967.066.957
Nguyên giá	228		97.067.184.163	97.067.184.163
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(58.644.742.706)	(58.100.117.206)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>40.324.241.837</b>	<b>41.911.588.619</b>
1. Nguyên giá	231		64.168.325.493	64.168.325.493
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(23.844.083.656)	(22.256.736.874)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>35.940.986.880</b>	<b>30.235.640.525</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	35.940.986.880	30.235.640.525
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>296.439.292.778</b>	<b>303.030.740.029</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	292.260.810.525	298.852.257.776
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.12	4.178.482.253	4.178.482.253
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>950.291.140.004</b>	<b>872.463.470.695</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>417.517.032.087</b>	<b>388.910.026.509</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>102.885.122.641</b>	<b>108.570.358.219</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	8.380.307.705	30.003.381.893
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	41.523.166.276	16.445.161.049
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	9.684.483.899	1.154.230.914
4. Phải trả người lao động	314	4.16	2.060.371.754	7.042.949.275
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	18.993.101.150	18.993.101.150
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	7.049.919.068	12.508.943.818
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	219.144.071	1.680.013.619
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.20	14.974.628.718	20.742.576.501
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>314.631.909.446</b>	<b>280.339.668.290</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	281.318.182
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	305.657.323.446	272.252.723.148
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	8.974.586.000	7.805.626.960
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>532.774.107.917</b>	<b>483.553.444.186</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.21.1	<b>532.774.107.917</b>	<b>483.553.444.186</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		62.966.938.949	62.966.938.949
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		164.194.537.062	114.973.873.331
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		114.973.873.331	58.756.489.624
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		49.220.663.731	56.217.383.707
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>950.291.140.004</b>	<b>872.463.470.695</b>



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 09 tháng 08 năm 2019

Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.22	166.861.987.267	160.914.418.266
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		166.861.987.267	160.914.418.266
4. Giá vốn hàng bán	11	4.23	98.453.668.500	95.946.916.614
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		68.408.318.767	64.967.501.652
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.24	1.406.244.097	2.062.974.917
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.25	8.630.184.236	8.847.873.552
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		61.184.378.628	58.182.603.017
9. Thu nhập khác	31		415.851.105	678.472.085
10. Chi phí khác	32		51.819	96.641
11. Lợi nhuận khác	40		415.799.286	678.375.444
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		61.600.177.914	58.860.978.461
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	12.379.514.183	10.272.227.613
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		49.220.663.731	48.588.750.848
15. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.21.4	1.641	1.620



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 09 tháng 08 năm 2019

Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		61.600.177.914	58.860.978.461
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	11.900.921.949	11.126.675.164
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.406.244.097)	(2.062.974.917)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>72.094.855.766</b>	<b>67.924.678.708</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(23.032.455.519)	(939.025.747)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.975.966.501	3.506.774.450
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		40.415.269.190	17.789.649.140
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.227.819.205	(2.576.936.094)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(5.468.614.891)	(10.220.975.823)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.950.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.767.947.783)	(6.927.287.343)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>88.444.892.469</b>	<b>68.558.827.291</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(25.643.951.353)	(32.052.095.763)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(30.000.000.000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	50.400.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.004.326.290	4.062.387.028
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(54.639.625.063)</b>	<b>22.410.291.265</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	3.973.716.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(46.714.162.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(30.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(72.740.446.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>33.805.267.406</b>	<b>18.228.672.556</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		50.296.598.799	50.670.253.236
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>		<b>84.101.866.205</b>	<b>68.898.925.792</b>



**Lương Minh Hiên**  
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 09 tháng 08 năm 2019

**Lê Thị Ngọc Sáu**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Huy Hoàng**  
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. 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 15 tháng 05 năm 2019.

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	138.670.000.000	46%	237.000.000.000	79%
Cổ đông khác	9.000.000.000	3%	9.000.000.000	3%
Cổ đông khác	152.330.000.000	51%	54.000.000.000	18%
<b>Cộng</b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></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, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 99 (31/12/2018: 97).

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

#### 1.3. 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;

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

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

- 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.

#### **1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

#### **2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

#### **2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

#### **2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

#### **2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2018.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	20.573.643	3.927.003
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.081.292.562	30.292.671.796
Các khoản tương đương tiền (*)	71.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>84.101.866.205</u></b>	<b><u>50.296.598.799</u></b>

(\*) Tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,5%/năm.

**4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 4,8%/năm đến 6,7%/năm.

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	1.760.014.195	226.114.140
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Sản phẩm máy tính Fujitsu Việt Nam	1.688.247.495	1.785.224.350
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	1.579.044.938	1.116.546.949
Công ty TNHH Con Cò Vàng	1.524.798.028	10.855.425
Công ty TNHH Ống Gan Cầu Đài Việt	1.337.821.511	5.397.525
Các khách hàng khác	6.148.553.511	5.402.311.028
<b>Cộng</b>	<b><u>14.038.479.678</u></b>	<b><u>8.546.449.417</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	17.695.221.868	150.709.557
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	57.515.228.869	55.587.431.869
Các nhà cung cấp khác	4.813.371.136	2.106.080.391
<b>Cộng</b>	<b><u>80.023.821.873</u></b>	<b><u>57.844.221.817</u></b>

**4.5. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	178.031.219	-	164.451.611	-
Phải thu người lao động	152.860.985	-	70.763.095	-
Ký quỹ cho bên liên quan	-	-	548.116.632	-
Dự thu lãi tiền gửi	572.739.725	-	170.821.918	-
Phải thu khác	800.000	-	800.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>904.431.929</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>954.953.256</u></b>	<b><u>-</u></b>
Dài hạn:				
Phải thu Công ty ICD Tân Cảng Long Bình về khoản góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình	91.470.000.000	-	91.470.000.000	-

Đây là khoản 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	133.989.365	-	130.731.865	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang	13.048.550.225	-	16.027.774.226	-
<i>Chi phí tiền sử dụng đất Khu dân cư Trảng Bom</i>	11.192.130.000		13.738.500.000	
<i>Chi phí hạ tầng Khu dân cư Trảng Bom</i>	1.310.480.668		1.717.178.824	
<i>Chi phí đền bù Khu dân cư Trảng Bom</i>	478.981.996		572.095.402	
<i>Các chi phí khác</i>	66.957.561		-	
<b>Cộng</b>	<b>13.182.539.590</b>	<b>-</b>	<b>16.158.506.091</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2019	441.866.520.076	5.195.009.564	236.524.771.334	1.984.829.962	685.571.130.936
Mua trong kỳ	-	-	-	116.200.000	116.200.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	5.684.353.920	211.398.888	317.303.688	-	6.213.056.496
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b>447.550.873.996</b>	<b>5.406.408.452</b>	<b>236.842.075.022</b>	<b>2.101.029.962</b>	<b>691.900.387.432</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2019	306.899.766.990	3.680.551.962	144.296.496.773	1.811.584.263	456.688.399.988
Khấu hao trong kỳ	5.888.055.765	145.733.672	3.687.204.097	47.956.133	9.768.949.667
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b>312.787.822.755</b>	<b>3.826.285.634</b>	<b>147.983.700.870</b>	<b>1.859.540.396</b>	<b>466.457.349.655</b>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2019	134.966.753.086	1.514.457.602	92.228.274.561	173.245.699	228.882.730.948
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b>134.763.051.241</b>	<b>1.580.122.818</b>	<b>88.858.374.152</b>	<b>241.489.566</b>	<b>225.443.037.777</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

<b>Khoản mục</b>	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Phần mềm máy tính VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2019	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>96.939.633.053</u></b>	<b><u>127.551.110</u></b>	<b><u>97.067.184.163</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2019	58.046.985.274	53.131.932	58.100.117.206
Khấu hao trong kỳ	533.125.500	11.500.000	544.625.500
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>58.580.110.774</u></b>	<b><u>64.631.932</u></b>	<b><u>58.644.742.706</u></b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2019	38.892.647.779	74.419.178	38.967.066.957
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>38.359.522.279</u></b>	<b><u>62.919.178</u></b>	<b><u>38.422.441.457</u></b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.287.473.199 VND.

*(Xem tiếp trang sau)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864	-	-	1.742.009.864
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910	-	-	1.277.787.910
Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000	-	-	2.270.100.000
Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590	-	-	10.064.815.590
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	68.080.841	-	-	68.080.841
Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652	-	-	6.858.015.652
Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	-	-	9.549.943.771
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	8.616.106.655	-	-	8.616.106.655
Nhà xưởng đường 19A	8.751.883.602	-	-	8.751.883.602
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>-</b>	<b>-</b>	<b>64.168.325.493</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.056.290.531	47.038.388	-	1.009.252.143
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	285.576.848	31.944.698	-	253.632.150
Nhà văn phòng VietNamFatt	1.363.614.862	54.938.494	-	1.308.676.368
Nhà xưởng VietNamFatt	6.009.916.356	245.261.834	-	5.764.654.522
Công trình Huekai	6.111.556.373	59.263.036	-	6.052.293.337
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	60.350.174	909.490	-	59.440.684
Nhà xưởng đường 16A	3.058.512.830	219.920.228	-	2.838.592.602
Nhà xưởng Phillips	1.733.726.439	238.748.594	-	1.494.977.845
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	1.421.867.431	215.680.444	-	1.206.186.987
Nhà xưởng đường 19A	1.077.288.790	218.797.090	-	858.491.700
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	1.665.383.022	254.844.486	-	1.410.538.536
<b>Cộng</b>	<b>23.844.083.656</b>	<b>1.587.346.782</b>	<b>-</b>	<b>22.256.736.874</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	685.719.333			732.757.721
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	992.211.062			1.024.155.760
Nhà văn phòng VietNamFatt	906.485.138			961.423.632
Nhà xưởng VietNamFatt	4.054.899.234			4.300.161.068
Công trình Huekai	59.263.036			118.526.072
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	7.730.667			8.640.157
Nhà xưởng đường 16A	3.799.502.822			4.019.423.050
Nhà xưởng Phillips	7.816.217.332			8.054.965.926
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	7.194.239.224			7.409.919.668
Nhà xưởng đường 19A	7.674.594.812			7.893.391.902
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	7.133.379.177			7.388.223.663
<b>Cộng</b>	<b>40.324.241.837</b>			<b>41.911.588.619</b>

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Xây dựng cơ bản công trình:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	35.286.371.981	29.568.315.183
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	596.946.795	609.657.238
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><u>35.940.986.880</u></b>	<b><u>30.235.640.525</u></b>

**4.11. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức	37.354.582.981	37.829.469.619
Tiền thuê đất nộp một lần Khu công nghiệp Biên Hòa 2	18.221.455.709	18.564.929.621
Tiền thuê đất nộp một lần Khu công nghiệp Gò Dầu	16.222.233.143	16.527.920.309
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú	193.890.363.547	194.394.474.413
Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc	4.273.402.530	4.211.278.009
Công cụ, dụng cụ	635.433.297	151.551.356
Các khoản khác	21.663.339.318	27.172.634.449
<b>Cộng</b>	<b><u>292.260.810.525</u></b>	<b><u>298.852.257.776</u></b>

**4.12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Là khoản liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ về tiền thuê đất Khu công nghiệp Gò Dầu.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	418.981.316	418.981.316	386.592.443	386.592.443
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Tiên Triết	2.030.372.984	2.030.372.984	9.809.404.304	9.809.404.304
Công ty Cổ phần Cấp nước Hồ Cầu Mới	1.339.448.565	1.339.448.565	1.199.253.720	1.199.253.720
Công ty TNHH Thịnh Phong	957.985.942	957.985.942	956.339.277	956.339.277
Các đối tượng khác	3.633.518.898	3.633.518.898	17.651.792.149	17.651.792.149
<b>Cộng</b>	<b><u>8.380.307.705</u></b>	<b><u>8.380.307.705</u></b>	<b><u>30.003.381.893</u></b>	<b><u>30.003.381.893</u></b>

**4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
	VND	VND
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các đối tượng khác	27.499.832.682	2.421.827.455
<b>Cộng</b>	<b><u>41.523.166.276</u></b>	<b><u>16.445.161.049</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2019		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2019	
	Phải nộp	VND	Phải nộp	VND	Phải thu	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.165.437.850		10.607.660.828	(4.277.248.741)	4.164.974.237	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.439.177.049		12.393.093.791	(5.468.614.891)	-	514.698.149
Thuế thu nhập cá nhân	79.869.000		923.445.731	(1.483.109.496)	-	639.532.765
Tiền thuế đất	-		3.328.111.278	(3.328.111.278)	-	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-		4.120.433	(4.120.433)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		3.000.000	(3.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.684.483.899</b>		<b>27.259.432.061</b>	<b>(14.564.204.839)</b>	<b>4.164.974.237</b>	<b>1.154.230.914</b>

**4.16. Phải trả người lao động**

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động.

**4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Là khoản trích trước tiền thuê đất điều chỉnh của Khu công nghiệp Gò Dầu giai đoạn 2006 - 2015.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	2.368.706.856	3.408.135.351
Khu công nghiệp Gò Dầu	2.682.794.327	5.108.535.025
Khu công nghiệp Thạnh Phú	1.979.171.661	3.953.780.995
Khu công nghiệp Xuân Lộc	19.246.224	38.492.447
<b>Cộng</b>	<b><u>7.049.919.068</u></b>	<b><u>12.508.943.818</u></b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	54.398.977.835	45.806.672.932
Khu công nghiệp Gò Dầu	154.704.017.408	152.815.957.913
Khu công nghiệp Thạnh Phú	95.152.561.587	72.228.325.686
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.401.766.616	1.401.766.617
<b>Cộng</b>	<b><u>305.657.323.446</u></b>	<b><u>272.252.723.148</u></b>

**4.19. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	145.570.000	1.312.448.640
Các khoản phải trả, phải nộp khác	73.574.071	367.564.979
<b>Cộng</b>	<b><u>219.144.071</u></b>	<b><u>1.680.013.619</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	8.276.200.000	7.730.626.960
Các khoản ký quỹ khác	698.386.000	75.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>8.974.586.000</u></b>	<b><u>7.805.626.960</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.20. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Số dư đầu kỳ	20.742.576.501	20.674.681.568
Trích lập trong kỳ	-	10.565.204.022
Tăng khác	-	1.950.000
Sử dụng trong kỳ	(5.767.947.783)	(6.927.287.343)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>14.974.628.718</u></b>	<b><u>24.314.548.247</u></b>

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.21. Vốn chủ sở hữu****4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2018	300.000.000.000	5.612.631.906	51.946.122.862	155.342.509.733	512.901.264.501
Lãi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	48.588.750.848	48.588.750.848
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	11.020.816.087	(11.020.816.087)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(10.565.204.022)	(10.565.204.022)
Trích bổ sung cổ tức 2017 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông	-	-	-	(45.000.000.000)	(45.000.000.000)
Chi tạm ứng cổ tức năm 2017	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Tại ngày 30/06/2018	300.000.000.000	5.612.631.906	62.966.938.949	107.345.240.472	475.924.811.327
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	43.628.632.859	43.628.632.859
Chia cổ tức	-	-	-	(36.000.000.000)	(36.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2019	300.000.000.000	5.612.631.906	62.966.938.949	114.973.873.331	483.553.444.186
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	49.220.663.731	49.220.663.731
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>62.966.938.949</b>	<b>164.194.537.062</b>	<b>532.774.107.917</b>

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, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
<b>Cổ đông sáng lập và cổ đông chiến lược</b>	<b>147.670.000.000</b>	<b>246.000.000.000</b>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	237.000.000.000
Quý đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	9.000.000.000
<b>Cổ đông khác</b>	<b>152.330.000.000</b>	<b>54.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>

**4.21.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	30.000.000	30.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

**4.21.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	49.220.663.731	48.588.750.848
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	49.220.663.731	48.588.750.848
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>1.641</u></b>	<b><u>1.620</u></b>

(\*) Đến ngày 30/06/2019, Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2019. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông thì lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	101.177.584.187	90.131.781.540
Doanh thu kinh doanh nước	43.768.202.875	44.270.028.610
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	14.702.893.842	11.273.458.175
Doanh thu kinh doanh nhà	7.213.306.363	7.507.804.544
Doanh thu góp vốn HTKD Kho ICD	-	7.731.345.397
<b>Cộng</b>	<b><u>166.861.987.267</u></b>	<b><u>160.914.418.266</u></b>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên có liên quan - Xem thêm mục 4.28	4.369.357.870	3.734.986.280

**4.23. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	48.496.751.118	44.947.080.040
Giá vốn kinh doanh nước	41.701.446.611	42.531.512.336
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	4.747.390.142	3.783.525.200
Giá vốn kinh doanh nhà	3.508.080.629	4.684.799.038
<b>Cộng</b>	<b><u>98.453.668.500</u></b>	<b><u>95.946.916.614</u></b>

**4.24. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.388.520.547	2.036.150.341
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	17.723.550	26.824.576
<b>Cộng</b>	<b><u>1.406.244.097</u></b>	<b><u>2.062.974.917</u></b>

**4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.245.961.519	1.880.913.457
Chi phí đồ dùng văn phòng	311.486.885	246.403.825
Chi phí khấu hao tài sản cố định	756.845.617	727.563.811
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.855.421.307	5.160.366.698
Chi phí quản lý khác	457.468.908	829.625.761
<b>Cộng</b>	<b><u>8.630.184.236</u></b>	<b><u>8.847.873.552</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân công	11.777.000.247	10.105.384.602
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.900.921.949	11.126.675.164
Chi phí dịch vụ mua ngoài	79.219.498.698	77.979.938.360
Chi phí bằng tiền khác	1.207.207.841	2.095.833.590
<b>Cộng</b>	<b><u>104.104.628.735</u></b>	<b><u>101.307.831.716</u></b>

**4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	61.600.177.914	58.860.978.461
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	297.393.002	231.505.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	(7.731.345.397)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	61.897.570.916	51.361.138.064
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b><u>12.379.514.183</u></b>	<b><u>10.272.227.613</u></b>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như:

- Khoản chi thực tế phát sinh không liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;
- Khoản chi không có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

*(Xem tiếp trang sau)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.28. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quanMối 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<br>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 3. Thành viên Hội đồng quản trị 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 30/06/2019 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u>
Phải thu của khách hàng:		
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	76.084.575	87.483.375
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.543.287.370	9.744.525
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	140.642.250	128.886.240
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.3</b>	<b><u>1.760.014.195</u></b>	<b><u>226.114.140</u></b>
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	17.385.221.868	150.709.557
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	310.000.000	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.4</b>	<b><u>17.695.221.868</u></b>	<b><u>150.709.557</u></b>
Phải trả người bán:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	54.801.236	386.592.443
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	360.000.080	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	4.180.000	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.13</b>	<b><u>418.981.316</u></b>	<b><u>386.592.443</u></b>
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bán hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	2.871.982.970	2.341.110.500
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	998.010.400	1.070.331.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	499.364.500	319.907.000
Công ty Cổ phần Bến xe và Dịch vụ Vận tải Đồng Nai	-	3.636.980
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.22</b>	<b><u>4.369.357.870</u></b>	<b><u>3.734.986.280</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân,  
Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	29.200.282.259	29.554.637.202
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	327.272.800	626.212.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	295.382.805	260.362.125
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	25.400.000	18.335.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	199.836.426	1.099.871.887
<b>Cộng</b>	<b><u>30.048.174.290</u></b>	<b><u>31.559.418.214</u></b>

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị	497.900.000	294.000.000
Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt khác	1.954.126.891	2.024.532.175
<b>Cộng</b>	<b><u>2.452.026.891</u></b>	<b><u>2.318.532.175</u></b>

**4.29. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và thù lao	665.559.595	711.229.715

**4.30. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



**Lương Minh Hiền**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 09 tháng 08 năm 2019

**Lê Thị Ngọc Sáu**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Huy Hoàng**  
Người lập