

Số: ...A.1.../SZB

Đồng Nai, ngày 17 tháng 01 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: marketing@szb.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lương Minh Hiền - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:
 - Định kỳ
 - Bất thường
 - 24h
 - Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2019
- Giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2019.

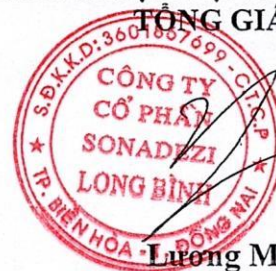
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/01/2020 tại đường dẫn: www.szb.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*** Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2019 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- Văn bản số 15/SZB-TCKT ngày 16/01/2020 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Minh Hiền

Số: 15 /SZB-TCKT

Đồng Nai, ngày 16 tháng 01 năm 2020

V/v Giải trình bổ sung tình hình biến
động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh
nghiệp

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
2. Mã chứng khoán niêm yết: SZB
3. Nội dung: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2019 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	Quý 4/2019	Quý 4/2018	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập khác	90.593.372.134	88.860.757.494	Tăng 1,95%
2	Tổng chi phí	65.246.405.147	68.158.451.926	Giảm 4,27%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.723.264.458	16.160.753.620	Tăng 22,04%

Lý do: Doanh thu và thu nhập khác tăng 1,95%, tổng chi phí giảm 4,27% dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng.

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- P.KD (Biết, TK.HĐQT);
- Lưu VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Minh Hiền



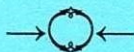
SONADEZI
LONG BINH
MEMBER OF SONADEZI

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2019



Tháng 01/2020

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 4 NĂM 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		227.116.234.693	137.965.703.617
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	35.319.256.238	50.296.598.799
1. Tiền	111		30.319.256.238	30.296.598.799
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	20.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		106.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	106.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		71.582.289.677	67.345.624.490
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	9.687.104.034	8.546.449.417
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	60.963.289.917	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	1.417.669.103	954.953.256
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(485.773.377)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		10.978.569.496	16.158.506.091
1. Hàng tồn kho	141	V.6	10.978.569.496	16.158.506.091
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.236.119.282	4.164.974.237
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	3.236.119.282	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 4 NĂM 2019

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		751.706.264.131	734.497.767.078
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.470.000.000	91.470.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		303.997.635.749	267.849.797.905
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	266.119.819.776	228.882.730.948
<i>Nguyên giá</i>	222		743.015.893.052	685.571.130.936
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(476.896.073.276)	(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	37.877.815.973	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		(59.189.368.190)	(58.100.117.206)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	59.389.175.524	41.911.588.619
<i>Nguyên giá</i>	231		84.857.474.912	64.168.325.493
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(25.468.299.388)	(22.256.736.874)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.337.704.411	30.235.640.525
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.337.704.411	30.235.640.525
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		295.511.748.447	303.030.740.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	291.713.128.217	298.852.257.776
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	3.798.620.230	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		978.822.498.824	872.463.470.695

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 4 NĂM 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		446.907.292.140	388.910.026.509
I. Nợ ngắn hạn	310		111.306.470.442	108.570.358.219
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	26.303.759.328	30.003.381.893
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	15.060.072.453	16.445.161.049
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.597.357.461	1.154.230.914
4. Phải trả người lao động	314	V.16	4.749.832.161	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	16.705.153.569	12.508.943.818
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.219.769.344	1.680.013.619
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.195.000.000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	21.482.424.976	20.742.576.501
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		335.600.821.698	280.339.668.290
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	317.414.617.516	272.252.723.148
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	9.099.886.000	7.805.626.960
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		8.805.000.000	-
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 4 NĂM 2019


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		531.915.206.684	483.553.444.186
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	531.915.206.684	483.553.444.186
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.21	300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	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.21	72.188.677.320	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.21	154.113.897.458	114.973.873.331
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		57.530.396.590	58.756.489.624
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		96.583.500.868	56.217.383.707
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		978.822.498.824	872.463.470.695

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2020



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

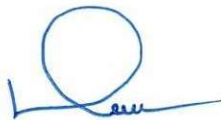
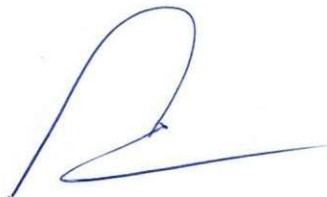
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4/2019**

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	87.326.224.252	87.493.118.239	340.547.433.764	331.101.149.453
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		87.326.224.252	87.493.118.239	340.547.433.764	331.101.149.453
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	55.636.652.077	61.735.061.945	204.070.527.190	203.261.772.099
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.689.572.175	25.758.056.294	136.476.906.574	127.839.377.354
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.887.202.460	1.156.351.481	5.870.839.176	4.899.821.971
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	22.603.000	-	22.603.000	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		22.603.000	-	22.603.000	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	9.587.148.935	6.423.389.981	23.964.143.841	19.997.541.736
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.967.022.700	20.491.017.794	118.360.998.909	112.741.657.589
11. Thu nhập khác	31	VI.6	379.945.422	211.287.774	1.097.438.137	1.324.634.846
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.135	-	53.429	12.635.732
13. Lợi nhuận khác	40		379.944.287	211.287.774	1.097.384.708	1.311.999.114
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.346.966.987	20.702.305.568	119.458.383.617	114.053.656.703
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.243.840.506	4.541.551.948	22.495.020.726	21.836.272.996
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		379.862.023	-	379.862.023	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.723.264.458	16.160.753.620	96.583.500.868	92.217.383.707
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		657	539	3.219	3.074
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		657	539	3.219	3.074

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2020


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

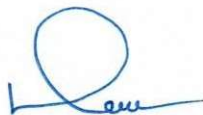

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.346.966.987	20.702.305.568	119.458.383.617	114.053.656.703
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		6.676.279.527	6.168.151.300	26.020.895.684	23.127.245.831
Các khoản dự phòng	03		485.773.377	-	485.773.377	-
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		(2.887.202.460)	(985.521.563)	(5.870.839.176)	(4.917.650.117)
Chi phí lãi vay	06		22.603.000	-	22.603.000	-
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		29.644.420.431	25.884.935.305	140.116.816.502	132.263.252.417
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.165.124.949	5.356.329.119	(2.807.163.835)	8.433.842.930
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.208.620.387	(114.720.596)	5.179.936.595	6.637.095.794
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.777.806.737)	(18.341.728.670)	55.524.293.573	55.337.220.807
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.009.720.114)	(738.455.397)	7.139.129.559	(27.847.221.265)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		-	-	-	(585.286.053)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.898.042.837)	(11.325.687.992)	(17.805.834.777)	(26.608.052.256)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	1.950.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.093.546.112)	(2.944.889.546)	(8.481.889.895)	(10.499.259.089)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.239.049.967	(2.224.217.777)	178.865.287.722	137.133.543.285
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(23.290.952.029)	(24.374.773.252)	(63.713.179.048)	(70.359.941.950)
2 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	188.658.064
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(86.000.000.000)	-	(136.000.000.000)	-
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		20.000.000.000	-	30.000.000.000	80.800.000.000
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.716.090.131	985.521.563	4.870.548.765	7.576.292.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(87.574.861.898)	(23.389.251.689)	(164.842.630.283)	18.205.008.278
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3 Tiền thu từ đi vay	33		6.050.000.000	-	10.000.000.000	3.973.716.000
4 Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-	-	(48.685.922.000)
5 Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(36.000.000.000)	(39.000.000.000)	(111.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.050.000.000	(36.000.000.000)	(29.000.000.000)	(155.712.206.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(65.285.811.931)	(61.613.469.466)	(14.977.342.561)	(373.654.437)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		100.605.068.169	111.910.068.265	50.296.598.799	50.670.253.236
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		35.319.256.238	50.296.598.799	35.319.256.238	50.296.598.799

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2020


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương 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 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:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	46,22%	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	152.330.000.000	50,78%	54.000.000.000	18%
Cộng	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	100%

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 99 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 12 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.

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	74.938.851	3.927.003
Tiền gửi ngân hàng	30.244.317.387	30.292.671.796
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	35.319.256.238	50.296.598.799

(*) 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	106.000.000.000	106.000.000.000	-	-
b. Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 1 năm	-	-	-	-
Cộng:	106.000.000.000	106.000.000.000	-	-

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty TNHH Sản phẩm máy tính Fujitsu Việt Nam	1.608.928.200	1.785.224.350
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	1.618.892.193	1.116.546.949
Các khách hàng khác	6.205.987.521	5.418.563.978
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	253.296.120	226.114.140
Cộng	9.687.104.034	8.546.449.417

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	60.751.829.917	55.587.431.869
Các khách hàng khác	211.460.000	2.106.080.391
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục VII	-	150.709.557
Cộng	60.963.289.917	57.844.221.817

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	150.580.974	164.451.611
Tạm ứng	88.678.800	70.763.095
Dự thu lãi tiền gửi	1.171.112.329	170.821.918
Phải thu khác	7.297.000	800.000
Phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm mục VII	-	548.116.632
Cộng	1.417.669.103	954.953.256

b. Dài hạn

Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	91.470.000.000	91.470.000.000

- Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 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	122.281.365	130.731.865
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.856.288.131	16.027.774.226
Cộng	10.978.569.496	16.158.506.091

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	9.383.670.000	13.738.500.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	1.007.396.238	1.717.178.824
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	414.496.468	572.095.402
Các chi phí khác	50.725.425	-
Cộng	10.856.288.131	16.027.774.226

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	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	-	-	-	158.850.000	158.850.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	46.781.522.368	214.708.959	7.825.517.439	4.068.430.507	58.890.179.273
Thanh lý, nhượng bán	(565.494.001)	-	(114.030.943)	(924.742.213)	(1.604.267.157)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối năm	488.082.548.443	5.409.718.523	244.236.257.830	5.287.368.256	743.015.893.052

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 262.225.227.635 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	13.370.593.031	297.471.554	7.458.886.657	593.130.944	21.720.082.186
Thanh lý, nhượng bán	(565.494.001)	-	(22.172.684)	(924.742.213)	(1.512.408.898)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối năm	319.704.866.020	3.978.023.516	151.733.210.746	1.479.972.994	476.896.073.276
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	134.966.753.086	1.514.457.602	92.228.274.561	173.245.699	228.882.730.948
Tại ngày cuối năm	168.377.682.423	1.431.695.007	92.503.047.084	3.807.395.262	266.119.819.776

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Mua trong năm	-	-	-
Số cuối năm	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	58.046.985.274	53.131.932	58.100.117.206
Khấu hao trong năm	1.066.250.984	23.000.000	1.089.250.984
Số cuối năm	59.113.236.258	76.131.932	59.189.368.190
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	38.892.647.779	74.419.178	38.967.066.957
Số cuối năm	37.826.396.795	51.419.178	37.877.815.973

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

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)	1.742.009.864	-	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 ³ Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652	-	6.858.015.652
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
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	-	20.689.149.419	20.689.149.419
Cộng	64.168.325.493	20.689.149.419	84.857.474.912
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.009.252.143	94.076.770	1.103.328.913
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	253.632.150	63.889.396	317.521.546
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.308.676.368	109.876.987	1.418.553.355
4. Nhà xưởng VietNamFatt	5.764.654.522	490.523.664	6.255.178.186
5. Công trình Huekai	6.052.293.337	118.526.072	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	59.440.684	1.818.980	61.259.664
7. Nhà xưởng đường 16A	2.838.592.602	439.840.452	3.278.433.054
8. Nhà xưởng Phillips	1.494.977.845	477.497.189	1.972.475.034
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	1.206.186.987	431.360.889	1.637.547.876
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	858.491.700	437.594.180	1.296.085.880
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	1.410.538.536	509.688.974	1.920.227.510
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	-	36.868.961	36.868.961
Cộng	22.256.736.874	3.211.562.514	25.468.299.388
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	732.757.721		638.680.951
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.024.155.760		960.266.364
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	961.423.632		851.546.645
4. Nhà xưởng VietNamFatt	4.300.161.068		3.809.637.404
5. Công trình Huekai	118.526.072		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	8.640.157		6.821.177
7. Nhà xưởng đường 16A	4.019.423.050		3.579.582.598
8. Nhà xưởng Phillips	8.054.965.926		7.577.468.737
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	7.409.919.668		6.978.558.779
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	7.893.391.902		7.455.797.722
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	7.388.223.663		6.878.534.689
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	-		20.652.280.458
Cộng	41.911.588.619		59.389.175.524

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	119.699.969	29.568.315.183
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	1.176.635.359	609.657.238
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	-	-
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	41.369.083	23.664.671
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	34.003.433
Cộng	<u>1.337.704.411</u>	<u>30.235.640.525</u>

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn:		
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	194.060.716.797	194.394.474.413
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	36.879.696.343	37.829.469.619
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	15.614.067.852	24.360.976.683
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	17.877.981.797	18.564.929.621
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	15.916.545.977	16.527.920.309
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.063.898.757	4.211.278.009
Chi phí trả trước KCN Thạnh Phú nhận bàn giao	2.065.439.389	2.811.657.766
Công cụ dụng cụ	5.234.781.305	151.551.356
Cộng	<u>291.713.128.217</u>	<u>298.852.257.776</u>

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.

13. Phải trả người bán

	Số cuối năm		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	4.192.775.524	4.192.775.524	4.408.505.478	4.408.505.478
Công ty CPXD và kết cấu thép Trường Phú	7.449.336.504	7.449.336.504	-	-
Các đối tượng khác	13.626.218.330	13.626.218.330	25.208.283.972	25.208.283.972
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	1.035.428.970	1.035.428.970	386.592.443	386.592.443
Cộng	<u>26.303.759.328</u>	<u>26.303.759.328</u>	<u>30.003.381.893</u>	<u>30.003.381.893</u>

14. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các đối tượng khác	1.036.738.859	2.421.827.455
Cộng	15.060.072.453	16.445.161.049
b. Dài hạn:		
Chi nhánh Công ty TNHH TMDV Song Bình	281.318.182	281.318.182
Cộng	281.318.182	281.318.182

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phải nộp lũy</u> <u>kể trong năm</u>	<u>Số đã nộp lũy</u> <u>kể trong năm</u>	<u>Số phải nộp</u> <u>cuối năm</u>
	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>			
Thuế GTGT	4.164.974.237	-	11.872.973.104	10.944.118.149	(3.236.119.282)
Thuế TNDN		514.698.149	22.481.150.089	17.805.834.777	5.190.013.461
Thuế thu nhập cá nhân		639.532.765	2.624.424.345	2.856.613.110	407.344.000
Tiền thuê đất		-	8.018.641.990	8.018.641.990	-
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	-
Cộng	4.164.974.237	1.154.230.914	45.004.309.961	39.632.328.459	2.361.238.179

Thuế GTGT còn được khấu trừ tại ngày 31/12/2019 : 3.236.119.282 đồng

Thuế và các khoản phải nộp ngân sách tại ngày 31/12/2019 : 5.597.357.461 đồng

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 năm</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	-	-
Cộng	18.993.101.150	18.993.101.150

18. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	5.203.651.378	3.408.135.351
Khu công nghiệp Gò Dầu	7.504.666.421	5.108.535.025
Khu công nghiệp Thạnh Phú	3.958.343.323	3.953.780.995
Khu công nghiệp Xuân Lộc	38.492.447	38.492.447
Cộng	16.705.153.569	12.508.943.818

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Số cuối năm	Số đầu năm			
b. dài hạn:					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	73.412.466.251	45.806.672.932			
Khu công nghiệp Gò Dầu	151.444.658.831	152.815.957.913			
Khu công nghiệp Thạnh Phú	91.194.218.264	72.228.325.686			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.363.274.170	1.401.766.617			
Cộng	317.414.617.516	272.252.723.148			
19. Phải trả khác					
	Số cuối năm	Số đầu năm			
a. Ngắn hạn:	1.219.769.344	1.680.013.619			
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	434.700.093	1.312.448.640			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	785.069.251	367.564.979			
b. Dài hạn:	9.099.886.000	7.805.626.960			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	8.276.200.000	7.730.626.960			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	823.686.000	75.000.000			
20. Quỹ khen thưởng phúc lợi					
Số dư đầu năm		20.742.576.501			
Trích lập trong năm		9.221.738.370			
Tặng khác		-			
Sử dụng trong năm		8.481.889.895			
Số dư cuối kỳ		21.482.424.976			
21. 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
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 năm trước	-	-	-	92.217.383.707	92.217.383.707
Trích lập quỹ thuộ 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)
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 năm nay	-	-	-	96.583.500.868	96.583.500.868
Trích lập quỹ thuộ nguồn vốn	-	-	9.221.738.371	(9.221.738.371)	-
Chia cổ tức	-	-	-	(39.000.000.000)	(39.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	(9.221.738.370)	(9.221.738.370)
Tại ngày 31/12/2019	300.000.000.000	5.612.631.906	72.188.677.320	154.113.897.458	531.915.206.684

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	51.980.486.387	55.453.988.811
Doanh thu kinh doanh nước	20.659.064.115	22.119.582.700
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải	7.922.268.296	6.161.730.363
Doanh thu kinh doanh nhà	6.764.405.454	3.757.816.365
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	87.326.224.252	87.493.118.239
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	2.136.118.464	1.885.061.400
- Xem thêm mục VII		

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	30.260.721.674	33.733.912.374
Giá vốn kinh doanh nước	19.654.989.526	23.811.247.299
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	3.008.339.891	2.132.064.028
Giá vốn kinh doanh nhà	2.712.600.986	2.057.838.244
Cộng	55.636.652.077	61.735.061.945

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.876.815.760	1.142.416.439
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	10.386.700	13.935.042
Cộng	2.887.202.460	1.156.351.481

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	22.603.000	-
Cộng	22.603.000	-

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.729.561.581	1.841.070.571
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.803.208.340	141.551.363
Chi phí khấu hao tài sản cố định	759.406.361	371.120.155
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.944.917.276	3.096.922.457
Chi phí khác	1.350.055.377	972.725.435
Cộng	9.587.148.935	6.423.389.981

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	264.489.900	189.424.165
Thu nhập khác	115.455.522	21.863.609
Cộng	<u>379.945.422</u>	<u>211.287.774</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	1.135	-
Cộng	<u>1.135</u>	<u>-</u>

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	9.171.386.060	9.308.167.651
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.676.279.527	6.168.151.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.536.841.661	52.181.963.631
Chi phí khác bằng tiền	1.642.381.377	1.108.948.435
Cộng	<u>63.026.888.625</u>	<u>68.767.231.017</u>

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 31/12/2019</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019</u>
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	8.890.350	9.744.525
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	61.654.950	87.483.375
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	182.750.820	128.886.240
Cộng	<u>253.296.120</u>	<u>226.114.140</u>
Trả trước cho người bán - Xem thêm mục V.4:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	-	150.709.557
Cộng	<u>-</u>	<u>150.709.557</u>
Phải thu khác - Xem thêm mục V.5:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	548.116.632
Cộng	<u>-</u>	<u>548.116.632</u>

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 4 năm 2019

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	523.742.410	386.592.443
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	511.686.560	-
Cộng	1.035.428.970	386.592.443

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

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.728.648.943	17.703.287.182
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	888.233.000	1.156.838.448
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	465.169.600	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	18.600.000	17.495.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	617.828.270
Cộng	15.100.651.543	19.495.448.900

Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1

Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.420.152.000	1.172.136.500
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	209.978.500	257.013.500
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	502.351.600	455.911.400
	3.636.364	-
Cộng	2.136.118.464	1.885.061.400

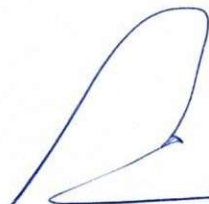
Chia cổ tức:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Sonadezi	-	28.440.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	3.025.747.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	1.512.870.000
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	-	965.148.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	605.148.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	-	50.428.800
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	50.428.800
Cộng	-	34.649.770.800

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2020



Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc