

Số: 19...../SZB

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/03/2020 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 năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty CP Sonadezi Long Bình.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Lương Minh Hiền

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 39

CO
KI
DUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm 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 năm 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 năm 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 (nghỉ hưu từ ngày 01 tháng 02 năm 2020)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán 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 năm 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 năm. 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, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (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

Ban Tổng Giám đốc 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 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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 Ban Tổng Giám đốc,



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

Số: 20.120/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 02 năm 2020 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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 25 tháng 02 năm 2020

Trịnh Thanh Thanh**Kiểm toán viên**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2820-2016-026-1

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		227.116.234.693	137.965.703.617
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	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. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	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	4.3	9.687.104.034	8.546.449.417
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	60.963.289.917	57.844.221.817
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.417.669.103	954.953.256
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(485.773.377)	-
IV. Hàng tồn kho	140		10.978.569.496	16.158.506.091
1. Hàng tồn kho	141	4.6	10.978.569.496	16.158.506.091
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.236.119.282	4.164.974.237
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	3.236.119.282	4.164.974.237
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 khác	216	4.5	91.470.000.000	91.470.000.000
II. Tài sản cố định	220		303.997.635.749	267.849.797.905
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	266.119.819.776	228.882.730.948
Nguyên giá	222		743.015.893.052	685.571.130.936
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(476.896.073.276)	(456.688.399.988)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	37.877.815.973	38.967.066.957
Nguyên giá	228		97.067.184.163	97.067.184.163
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(59.189.368.190)	(58.100.117.206)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	59.389.175.524	41.911.588.619
1. Nguyên giá	231		84.857.474.912	64.168.325.493
2. Giá trị hao mòn lũy kế	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 xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	1.337.704.411	30.235.640.525
V. Tài sản dài hạn khác	260		295.511.748.447	303.030.740.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	291.713.128.217	298.852.257.776
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.12	3.798.620.230	4.178.482.253
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		978.822.498.824	872.463.470.695

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. 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. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	26.303.759.328	30.003.381.893
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	15.060.072.453	16.445.161.049
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	5.597.357.461	1.154.230.914
4. Phải trả người lao động	314	4.16	4.749.832.161	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	16.705.153.569	12.508.943.818
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	1.219.769.344	1.680.013.619
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	1.195.000.000	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.21	21.482.424.976	20.742.576.501
II. Nợ dài hạn	330		335.600.821.698	280.339.668.290
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.14	281.318.182	281.318.182
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	317.414.617.516	272.252.723.148
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	9.099.886.000	7.805.626.960
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	8.805.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		531.915.206.684	483.553.444.186
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.22.1	531.915.206.684	483.553.444.186
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	4.22.2	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		72.188.677.320	62.966.938.949
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		154.113.897.458	114.973.873.331
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		57.530.396.590	58.756.489.624
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		96.583.500.868	56.217.383.707
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		978.822.498.824	872.463.470.695



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

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, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	340.547.433.764	331.101.149.453
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		340.547.433.764	331.101.149.453
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	204.070.527.190	203.261.772.099
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		136.476.906.574	127.839.377.354
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.870.839.176	4.899.821.971
7. Chi phí tài chính	22		22.603.000	-
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		22.603.000	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	23.964.143.841	19.997.541.736
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		118.360.998.909	112.741.657.589
10. Thu nhập khác	31		1.097.438.137	1.324.634.846
11. Chi phí khác	32		53.429	12.635.732
12. Lợi nhuận khác	40		1.097.384.708	1.311.999.114
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		119.458.383.617	114.053.656.703
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	22.495.020.726	21.836.272.996
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		379.862.023	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		96.583.500.868	92.217.383.707
17. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.22.4	3.219	2.767
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.4	3.219	2.767



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		119.458.383.617	114.053.656.703
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	26.020.895.684	23.127.245.831
Các khoản dự phòng	03	5.5	485.773.377	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.870.839.176)	(4.899.821.971)
Chi phí lãi vay	06		22.603.000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		140.116.816.502	132.281.080.563
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.752.618.375)	(787.321.186)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.179.936.595	6.144.680.299
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		39.998.974.743	64.117.365.669
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		18.282.579.576	1.814.871.423
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(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		(8.481.889.895)	(10.499.259.089)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		174.537.964.369	166.465.315.423
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(59.385.855.695)	(99.503.056.024)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(136.000.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		30.000.000.000	80.800.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.870.548.765	7.576.292.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(160.515.306.930)	(11.126.763.860)

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019


Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	10.000.000.000	3.973.716.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(48.685.922.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39.000.000.000)	(111.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.000.000.000)	(155.712.206.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(14.977.342.561)	(373.654.437)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		50.296.598.799	50.670.253.236
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	35.319.256.238	50.296.598.799




Trương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020


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, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Công ty chính thức được niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quyết định số 814/QĐ-SGDHN với mã chứng khoán SZB.

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 31/12/2019		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 Quý đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	138.670.000.000	46,22%	237.000.000.000	79,00%
Cổ đông khác	9.000.000.000	3,00%	9.000.000.000	3,00%
Cộng	<u>152.330.000.000</u>	<u>50,78%</u>	<u>54.000.000.000</u>	<u>18,00%</u>
	<u>300.000.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>300.000.000.000</u>	<u>100,00%</u>

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 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 kinh doanh, 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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.

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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 35 năm
▪ Máy móc thiết bị	07 - 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 25 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 10 năm

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị của các quyền sử dụng đất sau:

- Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 2;
- Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Gò Dầu;
- Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Xuân Lộc.

Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng còn lại của các lô đất.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (04 năm).

3.8. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 15 - 20 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Bên góp vốn được phân chia lãi hoặc lỗ căn cứ vào tỷ lệ phần trăm vốn góp được quy định trong hợp đồng.

3.13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; chi phí hạ tầng khu công nghiệp; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án và chi phí trả trước khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá 02 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật đã trả cho phần đất Công ty thuê tại Khu công nghiệp Châu Đức, thuê đất Nhà nước của Khu công nghiệp Biên Hòa 2 và Khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất được Công ty phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng;
- Chi phí chuẩn bị đầu tư; Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp là chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án (45,5 năm);
- Chi phí trả trước khác được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến tiền thuê đất của Khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất này được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng công nghiệp.

Hàng năm tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong năm phù hợp với thời gian cho thuê đất và sử dụng mặt bằng công nghiệp.

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.18. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng được ghi nhận theo từng hợp đồng cho thuê.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động như trình bày mục 3.8.

Doanh thu bán nhà - nền đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán nhà - nền đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà - đất nền đã được bàn giao cho khách hàng.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

3.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế, phí và lệ phí; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại,...); chi phí bằng tiền khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- | | |
|--|-----|
| ▪ Cho thuê đất, phí hạ tầng, nước sạch đối với các doanh nghiệp chế xuất | 0% |
| ▪ Cung cấp nước | 5% |
| ▪ Cho thuê đất, phí hạ tầng và các hoạt động khác | 10% |

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	74.938.851	3.927.003
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.244.317.387	30.292.671.796
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	<u>35.319.256.238</u>	<u>50.296.598.799</u>

(*) Tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại các ngân hàng với lãi suất 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 5,5%/năm đến 7,3%/năm.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	253.296.120	226.114.140
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
Công ty TNHH Nhựa và Hóa chất TPC Vina	797.191.500	634.299.750
Công ty TNHH Vinapoly	603.559.974	556.653.725
Các khách hàng khác	4.805.236.047	4.227.610.503
Cộng	<u>9.687.104.034</u>	<u>8.546.449.417</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	-	150.709.557
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	60.751.829.917	55.587.431.869
Các nhà cung cấp khác	211.460.000	2.106.080.391
Cộng	<u>60.963.289.917</u>	<u>57.844.221.817</u>

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Ký quỹ cho bên liên quan	-	-	548.116.632	-
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	150.580.974	-	164.451.611	-
Phải thu người lao động	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	-
Cộng	<u>1.417.669.103</u>	<u>-</u>	<u>954.953.256</u>	<u>-</u>
Dài hạn:				
Phải thu Công ty CP 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	-

(*) 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, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	-
<i>Chi phí tiền sử dụng đất Khu dân cư Trảng Bom</i>	9.383.670.000	-	13.738.500.000	-
<i>Chi phí hạ tầng Khu dân cư Trảng Bom</i>	1.007.396.238	-	1.717.178.824	-
<i>Chi phí đền bù Khu dân cư Trảng Bom</i>	414.496.468	-	572.095.402	-
<i>Các chi phí khác</i>	50.725.425	-	-	-
Cộng	10.978.569.496	-	16.158.506.091	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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
	VND	VND	VND	VND	
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 năm	-	-	-	158.850.000	158.850.000
Đầu tư XDCB 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)
Tại ngày 31/12/2019	<u>488.082.548.443</u>	<u>5.409.718.523</u>	<u>244.236.257.830</u>	<u>5.287.368.256</u>	<u>743.015.893.052</u>
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 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)
Tại ngày 31/12/2019	<u>319.704.866.020</u>	<u>3.978.023.516</u>	<u>151.733.210.746</u>	<u>1.479.972.994</u>	<u>476.896.073.276</u>
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
Tại ngày 31/12/2019	<u>168.377.682.423</u>	<u>1.431.695.007</u>	<u>92.503.047.084</u>	<u>3.807.395.262</u>	<u>266.119.819.776</u>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 262.225.227.635 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2019	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Tại ngày 31/12/2019	<u>96.939.633.053</u>	<u>127.551.110</u>	<u>97.067.184.163</u>
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 năm	1.066.250.984	23.000.000	1.089.250.984
Tại ngày 31/12/2019	<u>59.113.236.258</u>	<u>76.131.932</u>	<u>59.189.368.190</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2019	38.892.647.779	74.419.178	38.967.066.957
Tại ngày 31/12/2019	<u>37.826.396.795</u>	<u>51.419.178</u>	<u>37.877.815.973</u>

Nguyên giá TSCĐ vô hình 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, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tăng trong năm 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 - GĐ 1	8.751.883.602	-	8.751.883.602
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.798.762.199	-	8.798.762.199
Nhà xưởng đường 19A - GĐ 2	20.689.149.419	20.689.149.419	-
Cộng	<u>84.857.474.912</u>	<u>20.689.149.419</u>	<u>64.168.325.493</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.103.328.913	94.076.770	1.009.252.143
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	317.521.546	63.889.396	253.632.150
Nhà văn phòng VietNamFatt	1.418.553.355	109.876.987	1.308.676.368
Nhà xưởng VietNamFatt	6.255.178.186	490.523.664	5.764.654.522
Công trình Huekai	6.170.819.409	118.526.072	6.052.293.337
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	61.259.664	1.818.980	59.440.684
Nhà xưởng đường 16A	3.278.433.054	439.840.452	2.838.592.602
Nhà xưởng Phillips	1.972.475.034	477.497.189	1.494.977.845
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	1.637.547.876	431.360.889	1.206.186.987
Nhà xưởng đường 19A - GĐ 1	1.296.085.880	437.594.180	858.491.700
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	1.920.227.510	509.688.974	1.410.538.536
Nhà xưởng đường 19A - GĐ 2	36.868.961	36.868.961	-
Cộng	<u>25.468.299.388</u>	<u>3.211.562.514</u>	<u>22.256.736.874</u>
Giá trị còn lại:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	638.680.951		732.757.721
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	960.266.364		1.024.155.760
Nhà văn phòng VietNamFatt	851.546.645		961.423.632
Nhà xưởng VietNamFatt	3.809.637.404		4.300.161.068
Công trình Huekai	-		118.526.072
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	6.821.177		8.640.157
Nhà xưởng đường 16A	3.579.582.598		4.019.423.050
Nhà xưởng Phillips	7.577.468.737		8.054.965.926
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	6.978.558.779		7.409.919.668
Nhà xưởng đường 19A - GĐ 1	7.455.797.722		7.893.391.902
Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	6.878.534.689		7.388.223.663
Nhà xưởng đường 19A - GĐ 2	20.652.280.458		
Cộng	<u>59.389.175.524</u>		<u>41.911.588.619</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Công trình Nhà xưởng Philips và Nhà xưởng Đường 19A - GĐ 1 đang được dùng để đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.20.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.170.819.409 VND.

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.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Xây dựng cơ bản công trình:		
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	1.176.635.359	609.657.238
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	119.699.969	29.568.315.183
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>

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức	36.879.696.343	37.829.469.619
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Biên Hòa 2	17.877.981.797	18.564.929.621
Tiền thuê đất Khu công nghiệp Gò Dầu	15.916.545.977	16.527.920.309
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú	194.060.716.797	194.394.474.413
Chi phí Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.063.898.757	4.211.278.009
Công cụ, dụng cụ	5.234.781.305	151.551.356
Các khoản khác	17.679.507.241	27.172.634.449
Cộng	<u>291.713.128.217</u>	<u>298.852.257.776</u>

4.12. Tài sản thuê 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 trích bổ sung cho giai đoạn 2006 - 2015.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2019		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 8	1.035.428.970	1.035.428.970	386.592.443	386.592.443
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kết cấu thép Trường Phú	7.449.336.504	7.449.336.504	-	-
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	4.192.775.524	4.192.775.524	4.408.505.478	4.408.505.478
Các đối tượng khác	13.626.218.330	13.626.218.330	12.235.519.431	12.235.519.431
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>

4.14. Người mua trả trước

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
	VND	VND
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	<u>15.060.072.453</u>	<u>16.445.161.049</u>
Dài hạn:		
Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Bình	281.318.182	281.318.182

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2019 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.236.119.282	15.957.043.506	(16.885.898.461)	4.164.974.237
Khoản mục	Tại ngày 31/12/2019 VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	-	10.944.118.149	(10.944.118.149)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.190.013.461	22.481.150.089	(17.805.834.777)	514.698.149
Thuế thu nhập cá nhân	407.344.000	2.624.424.345	(2.856.613.110)	639.532.765
Tiền thuê đất	-	8.018.641.990	(8.018.641.990)	-
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)	-
Cộng	5.597.357.461	44.075.455.006	(39.632.328.459)	1.154.230.914

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, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng		
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	<u>16.705.153.569</u>	<u>12.508.943.818</u>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng		
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	<u>317.414.617.516</u>	<u>272.252.723.148</u>

4.19. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
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
Cộng	<u>1.219.769.344</u>	<u>1.680.013.619</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	8.276.200.000	7.730.626.960
Các khoản ký quỹ khác	823.686.000	75.000.000
Cộng	<u>9.099.886.000</u>	<u>7.805.626.960</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20. Vay và nợ thuê tài chính**

Là khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển Tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 07/2019/HĐTD-TD ngày 02 tháng 08 năm 2019, thời hạn vay 90 tháng, lãi suất 7,5%/năm. Khoản vay này được thế chấp bằng bất động sản đầu tư - Xem thêm mục 4.9.

4.21. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	<u>Năm 2019</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>
Số dư đầu năm	20.742.576.501	20.674.681.568
Trích lập trong năm	9.221.738.370	10.565.204.022
Tăng khác trong năm	-	1.950.000
Sử dụng trong năm	(8.481.889.895)	(10.499.259.089)
Số dư cuối năm	<u>21.482.424.976</u>	<u>20.742.576.501</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.22. Vốn chủ sở hữu****4.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
	VND	VND	VND	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 năm trước	-	-	-	92.217.383.707	92.217.383.707
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)
Chia cổ tức	-	-	-	(111.000.000.000)	(111.000.000.000)
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 năm nay	-	-	-	96.583.500.868	96.583.500.868
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	9.221.738.371	(9.221.738.371)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(9.221.738.370)	(9.221.738.370)
Chia cổ tức	-	-	-	(39.000.000.000)	(39.000.000.000)
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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.22.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Cổ đông sáng lập và cổ đông chiến lược	147.670.000.000	246.000.000.000
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
Cổ đông khác	152.330.000.000	54.000.000.000
Cộng	<u>300.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>

4.22.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
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.

4.22.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty (*)	96.583.500.868	92.217.383.707
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(9.221.738.370)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	96.583.500.868	82.995.645.337
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	30.000.000	30.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>3.219</u>	<u>2.767</u>

(*) Đến ngày 31/12/2019, Đại hội cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi. 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, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	202.891.637.521	192.324.569.699
Doanh thu kinh doanh nước	84.924.329.525	88.645.971.890
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	30.482.843.872	23.581.229.741
Doanh thu kinh doanh nhà	13.977.711.817	18.818.032.726
Doanh thu góp vốn HTKD Kho ICD	8.270.911.029	7.731.345.397
Cộng	<u>340.547.433.764</u>	<u>331.101.149.453</u>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan - Xem thêm mục 8	8.679.774.534	7.381.102.560

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	106.622.063.345	99.869.974.876
Giá vốn kinh doanh nước	80.730.402.581	84.981.438.600
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	10.497.379.649	7.864.589.972
Giá vốn kinh doanh nhà	6.220.681.615	10.545.768.651
Cộng	<u>204.070.527.190</u>	<u>203.261.772.099</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.835.126.812	4.847.803.366
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	35.712.364	52.018.605
Cộng	<u>5.870.839.176</u>	<u>4.899.821.971</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.039.916.700	4.768.290.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.265.434.946	485.052.839
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.881.228.121	1.466.842.402
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	485.773.377	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.671.624.868	11.199.752.386
Chi phí quản lý khác	1.617.165.829	2.074.604.109
Cộng	<u>23.964.143.841</u>	<u>19.997.541.736</u>

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân công	26.512.041.179	24.994.015.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.020.895.684	23.127.245.831
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	485.773.377	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.960.811.327	165.825.222.027
Chi phí bằng tiền khác	5.883.663.369	3.192.757.478
Cộng	<u>222.863.184.936</u>	<u>217.139.241.036</u>

5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	119.458.383.617	114.053.656.703
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.287.631.042	2.859.053.674
Trừ: Thu nhập khác được miễn thuế (lợi nhuận được chia)	(8.270.911.029)	(7.731.345.397)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	112.475.103.630	109.181.364.980
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>22.495.020.726</u>	<u>21.836.272.996</u>

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<u>Năm 2019</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	10.000.000.000	3.973.716.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực cho thuê văn phòng, nhà xưởng;
- Các lĩnh vực khác.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019:

	<u>Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN</u>		<u>Lĩnh vực cho thuê văn phòng, nhà xưởng</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>ĐVT: Triệu đồng Tổng cộng</u>	
	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	233.375	215.906	84.924	88.646	22.248	26.549	-	-	340.547	331.101
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	116.255	108.171	4.194	3.665	16.028	16.003	-	-	136.477	127.839
Chi phí không phân bổ									(23.964)	(19.998)
Thu nhập khác không phân bổ									1.097	1.312
Thu nhập tài chính									5.871	4.900
Chi phí tài chính									(23)	-
Lợi nhuận trước thuế									119.458	114.053
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(22.875)	(21.836)
Lợi nhuận sau thuế									96.583	92.217

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Các thông tin khác:**

	<u>Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN</u>	<u>Lĩnh vực cho thuê văn phòng, nhà xưởng</u>	<u>Các lĩnh vực khác</u>	<u>Loai trừ</u>	<u>ĐVT: Triệu đồng Tổng cộng</u>	
					<u>Tại ngày 31/12/2019 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u>
Tài sản không phân bổ					978.822	872.463
Nợ phải trả không phân bổ					446.907	388.910
	<u>Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN</u>	<u>Lĩnh vực cho thuê văn phòng, nhà xưởng</u>	<u>Các lĩnh vực khác</u>	<u>Loai trừ</u>	<u>Tổng cộng</u>	
					<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
Chi phí mua sắm tài sản					59.386	99.503
Chi phí khấu hao					26.021	23.127

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động chính của Công ty chủ yếu tại Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. 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 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:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	182.750.820	128.886.240
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	61.654.950	87.483.375
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	8.890.350	9.744.525
Cộng - Xem thêm mục 4.3	<u>253.296.120</u>	<u>226.114.140</u>

Phải trả người bán:

Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	523.742.410	386.592.443
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	511.686.560	-
Cộng - Xem thêm mục 4.13	<u>1.035.428.970</u>	<u>386.592.443</u>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Bán hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	5.709.354.070	4.680.783.500
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1.959.993.600	1.944.774.600
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	1.006.790.500	748.270.500
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	3.636.364	-
Công ty Cổ phần bến xe và dịch vụ Đồng Nai	-	7.273.960
Cộng - Xem thêm mục 5.1	<u>8.679.774.534</u>	<u>7.381.102.560</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	56.717.092.662	59.789.399.838
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.363.416.640	1.564.812.789
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	792.442.400	626.212.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	199.836.426	2.321.611.574
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	51.080.000	44.595.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	12.000.000	2.895.750
Cộng	<u>59.135.868.128</u>	<u>64.349.526.951</u>
Chia cổ tức:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	18.027.100.000	87.690.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	3.277.892.800	9.329.387.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.638.942.500	4.664.682.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.045.577.000	2.975.873.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	655.577.000	1.865.873.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	54.631.200	155.488.800
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	54.631.200	155.488.800
Cộng	<u>24.754.351.700</u>	<u>106.836.793.300</u>

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:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao Hội đồng quản trị	749.900.000	1.090.222.223
Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt khác	3.475.239.660	3.651.061.936
Cộng	<u>4.225.139.660</u>	<u>4.741.284.159</u>

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền lương và thù lao	1.144.520.856	1.377.110.604

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Năm 2018 VND (Được báo cáo lại)	Năm 2018 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.767	3.074

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2018 được báo cáo lại do Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 số 18/NQ-ĐHCD ngày 18 tháng 04 năm 2019.

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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



Lương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 25 tháng 02 năm 2020

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập