

Số: 148.../SZB

Đồng Nai, ngày 17 tháng 4 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](mailto: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 1 năm 2020 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 17/4/2020 tại đường dẫn: [www.szb.com.vn](http://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 1 năm 2020 của Công ty CP Sonadezi Long Bình.

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



Lương Minh Hiền



SONADEZI  
LONG BINH  
MEMBER OF SONADEZI

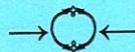
**TỔNG CÔNG TY SONADEZI**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

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

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ 1 NĂM 2020**



Tháng 04/2020

**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 1 NĂM 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>373.572.002.236</b>	<b>227.116.234.693</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>83.789.457.224</b>	<b>35.319.256.238</b>
1. Tiền	111		12.789.457.224	30.319.256.238
2. Các khoản tương đương tiền	112		71.000.000.000	5.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>201.000.000.000</b>	<b>106.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	201.000.000.000	106.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>77.752.103.609</b>	<b>71.582.289.677</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	10.819.164.716	9.687.104.034
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	66.325.131.087	60.963.289.917
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	1.093.581.183	1.417.669.103
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(485.773.377)	(485.773.377)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>11.030.441.403</b>	<b>10.978.569.496</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	11.030.441.403	10.978.569.496
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>3.236.119.282</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	-	3.236.119.282
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>743.229.477.992</b>	<b>751.706.264.131</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>298.312.397.704</b>	<b>303.997.635.749</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	260.706.894.479	266.119.819.776
<i>Nguyên giá</i>	222		743.022.853.052	743.015.893.052
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(482.315.958.573)	(476.896.073.276)
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	37.605.503.225	37.877.815.973
<i>Nguyên giá</i>	228		97.067.184.163	97.067.184.163
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(59.461.680.938)	(59.189.368.190)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>58.543.611.439</b>	<b>59.389.175.524</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		85.039.293.094	84.857.474.912
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(26.495.681.655)	(25.468.299.388)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.109.501.091</b>	<b>1.337.704.411</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	4.109.501.091	1.337.704.411
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>290.793.967.758</b>	<b>295.511.748.447</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	286.995.347.528	291.713.128.217
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	3.798.620.230	3.798.620.230
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.116.801.480.228</b>	<b>978.822.498.824</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2020****Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>563.951.086.912</b>	<b>446.907.292.140</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>152.702.488.726</b>	<b>111.306.470.442</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	7.480.542.583	26.303.759.328
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	81.939.370.867	15.060.072.453
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	9.508.327.748	5.597.357.461
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.469.951.280	4.749.832.161
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	15.733.287.522	16.705.153.569
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	948.252.767	1.219.769.344
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.075.500.000	1.195.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	15.554.154.809	21.482.424.976
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>411.248.598.186</b>	<b>335.600.821.698</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	281.318.182	281.318.182
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	391.830.894.004	317.414.617.516
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	10.331.386.000	9.099.886.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		8.805.000.000	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**

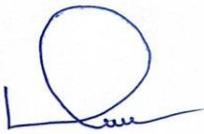
Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

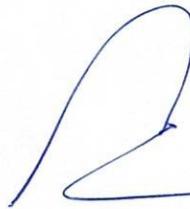
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2020****Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>552.850.393.316</b>	<b>531.915.206.684</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>552.850.393.316</b>	<b>531.915.206.684</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>	<i>V.21</i>	<i>300.000.000.000</i>	<i>300.000.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
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	72.188.677.320
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	175.049.084.090	154.113.897.458
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>154.113.897.458</i>	<i>57.530.396.590</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>20.935.186.632</i>	<i>96.583.500.868</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.116.801.480.228</b>	<b>978.822.498.824</b>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 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

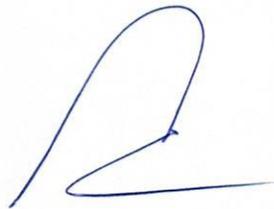
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1 NĂM 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ 1/2020**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	78.662.636.363	81.759.932.890	78.662.636.363	81.759.932.890
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		78.662.636.363	81.759.932.890	78.662.636.363	81.759.932.890
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	47.991.304.526	52.716.688.307	47.991.304.526	52.716.688.307
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.671.331.837	29.043.244.583	30.671.331.837	29.043.244.583
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	360.557.476	226.014.025	360.557.476	226.014.025
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	154.110.000	-	154.110.000	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		154.110.000	-	154.110.000	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.020.647.306	4.633.945.591	5.020.647.306	4.633.945.591
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.857.132.007	24.635.313.017	25.857.132.007	24.635.313.017
11. Thu nhập khác	31	VI.6	322.352.508	226.489.788	322.352.508	226.489.788
12. Chi phí khác	32	VI.7	600	22.001	600	22.001
13. Lợi nhuận khác	40		322.351.908	226.467.787	322.351.908	226.467.787
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.179.483.915	24.861.780.804	26.179.483.915	24.861.780.804
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		5.244.297.283	4.975.556.661	5.244.297.283	4.975.556.661
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20.935.186.632	19.886.224.143	20.935.186.632	19.886.224.143
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		698	663	698	663
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		698	663	698	663

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 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 1 NĂM 2020**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 1 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		26.179.483.915	24.861.780.804	26.179.483.915	24.861.780.804
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>						
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		6.719.580.312	5.909.346.768	6.719.580.312	5.909.346.768
Các khoản dự phòng	03		-	-	-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(360.557.476)	(226.014.025)	(360.557.476)	(226.014.025)
Chi phí lãi vay	06		154.110.000	-	154.110.000	-
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>32.692.616.751</b>	<b>30.545.113.547</b>	<b>32.692.616.751</b>	<b>30.545.113.547</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.293.178.770)	(20.669.947.119)	(3.293.178.770)	(20.669.947.119)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(51.871.907)	3.080.247.946	(51.871.907)	3.080.247.946
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		122.973.340.579	42.387.587.337	122.973.340.579	42.387.587.337
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.717.780.689	4.005.238.095	4.717.780.689	4.005.238.095
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(154.110.000)	-	(154.110.000)	-
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.190.013.461)	(514.698.149)	(5.190.013.461)	(514.698.149)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.928.270.167)	(3.440.168.928)	(5.928.270.167)	(3.440.168.928)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>145.766.293.714</b>	<b>55.393.372.729</b>	<b>145.766.293.714</b>	<b>55.393.372.729</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(2.960.574.862)	(22.347.899.335)	(2.960.574.862)	(22.347.899.335)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(130.000.000.000)	(10.000.000.000)	(130.000.000.000)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		35.000.000.000	-	35.000.000.000	-
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		783.982.134	396.835.943	783.982.134	396.835.943
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(97.176.592.728)</b>	<b>(31.951.063.392)</b>	<b>(97.176.592.728)</b>	<b>(31.951.063.392)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(119.500.000)	-	(119.500.000)	-
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(119.500.000)</b>	<b>-</b>	<b>(119.500.000)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>48.470.200.986</b>	<b>23.442.309.337</b>	<b>48.470.200.986</b>	<b>23.442.309.337</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		35.319.256.238	50.296.598.799	35.319.256.238	50.670.253.236
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>83.789.457.224</b>	<b>73.738.908.136</b>	<b>83.789.457.224</b>	<b>74.112.562.573</b>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo:

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó, giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 03 năm 2020.

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

	VND			
	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%	138.670.000.000	46,22%
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%	152.330.000.000	50,78%
<b>Cộng</b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>300.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 là 99 người (31/12/2019: 99 người).

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoàn thiện xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Vệ sinh nhà cửa và công trình khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý.

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

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

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 03 năm 2020. 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 kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	26.040.995	74.938.851
Tiền gửi ngân hàng	12.763.416.229	30.244.317.387
Các khoản tương đương tiền (*)	71.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>83.789.457.224</b>	<b>35.319.256.238</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	SỐ CUỐI KỲ		SỐ ĐẦU NĂM	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a. Ngắn hạn:</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn dưới 1 năm	201.000.000.000	201.000.000.000	106.000.000.000	106.000.000.000
<b>b. Dài hạn:</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 1 năm	-	-	-	-
<b>Cộng:</b>	<b>201.000.000.000</b>	<b>201.000.000.000</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>106.000.000.000</b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>a. Ngắn hạn:</b>		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty TNHH Sản phẩm máy tính Fujitsu Việt Nam	1.607.357.070	1.608.928.200
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	1.618.892.193	1.618.892.193
Các khách hàng khác	7.335.216.473	6.205.987.521
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	257.698.980	253.296.120
<b>Cộng</b>	<b>10.819.164.716</b>	<b>9.687.104.034</b>

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	61.251.829.917	60.751.829.917
Các khách hàng khác	5.073.301.170	211.460.000
<b>Cộng</b>	<b>66.325.131.087</b>	<b>60.963.289.917</b>

**5. Phải thu khác**

**a. Ngắn hạn:**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	214.521.512	150.580.974
Tạm ứng	124.075.000	88.678.800
Dự thu lãi tiền gửi	747.687.671	1.171.112.329
Phải thu khác	7.297.000	7.297.000
Phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm mục VII	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.093.581.183</b>	<b>1.417.669.103</b>

**b. Dài hạn**

Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
<b>Cộng</b>	<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>

- Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 đồng, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 đồng, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

**6. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công cụ, dụng cụ	167.105.365	122.281.365
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.863.336.038	10.856.288.131
<b>Cộng</b>	<b>11.030.441.403</b>	<b>10.978.569.496</b>

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	9.383.670.000	9.383.670.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	1.007.396.238	1.007.396.238
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	414.496.468	414.496.468
Các chi phí khác	57.773.332	50.725.425
<b>Cộng</b>	<b>10.863.336.038</b>	<b>10.856.288.131</b>

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	488.082.548.443	5.409.718.523	244.236.257.830	5.287.368.256	743.015.893.052
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	6.960.000	-	6.960.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>488.082.548.443</b>	<b>5.409.718.523</b>	<b>244.243.217.830</b>	<b>5.287.368.256</b>	<b>743.022.853.052</b>

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	319.704.866.020	3.978.023.516	151.733.210.746	1.479.972.994	476.896.073.276
Khấu hao trong năm	3.215.064.873	62.925.781	1.922.399.283	219.495.360	5.419.885.297
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>322.919.930.893</b>	<b>4.040.949.297</b>	<b>153.655.610.029</b>	<b>1.699.468.354</b>	<b>482.315.958.573</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	168.377.682.423	1.431.695.007	92.503.047.084	3.807.395.262	266.119.819.776
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>165.162.617.550</b>	<b>1.368.769.226</b>	<b>90.587.607.801</b>	<b>3.587.899.902</b>	<b>260.706.894.479</b>

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Mua trong năm	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>96.939.633.053</b>	<b>127.551.110</b>	<b>97.067.184.163</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	59.113.236.258	76.131.932	59.189.368.190
Khấu hao trong năm	266.562.748	5.750.000	272.312.748
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>59.379.799.006</b>	<b>81.881.932</b>	<b>59.461.680.938</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	37.826.396.795	51.419.178	37.877.815.973
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>37.559.834.047</b>	<b>45.669.178</b>	<b>37.605.503.225</b>

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 cuối kỳ	Tăng, giảm trong kỳ	Số đầu năm
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê:</b>			
<b>Nguyên giá:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864		1.742.009.864
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910		1.277.787.910
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000		2.270.100.000
4. Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590		10.064.815.590
5. Công trình Huekai	6.170.819.409		6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	68.080.841		68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652		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	20.870.967.601	181.818.182	20.689.149.419
<b>Cộng</b>	<b>85.039.293.094</b>	<b>181.818.182</b>	<b>84.857.474.912</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.126.848.106	23.519.193	1.103.328.913
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	333.493.895	15.972.349	317.521.546
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.446.022.602	27.469.247	1.418.553.355
4. Nhà xưởng VietNamFatt	6.377.809.103	122.630.917	6.255.178.186
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	61.714.409	454.745	61.259.664
7. Nhà xưởng đường 16A	3.390.846.468	112.413.414	3.278.433.054
8. Nhà xưởng Phillips	2.091.849.331	119.374.297	1.972.475.034
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	1.745.388.098	107.840.222	1.637.547.876
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	1.405.484.425	109.398.545	1.296.085.880
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	2.047.649.753	127.422.243	1.920.227.510
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	297.756.056	260.887.095	36.868.961
<b>Cộng</b>	<b>26.495.681.655</b>	<b>1.027.382.267</b>	<b>25.468.299.388</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	615.161.758		638.680.951
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	944.294.015		960.266.364
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	824.077.398		851.546.645
4. Nhà xưởng VietNamFatt	3.687.006.487		3.809.637.404
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup> Textchempack	6.366.432		6.821.177
7. Nhà xưởng đường 16A	3.467.169.184		3.579.582.598
8. Nhà xưởng Phillips	7.458.094.440		7.577.468.737
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	6.870.718.557		6.978.558.779
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	7.346.399.177		7.455.797.722
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	6.751.112.446		6.878.534.689
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	20.573.211.545		20.652.280.458
<b>Cộng</b>	<b>58.543.611.439</b>		<b>59.389.175.524</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	206.415.456	119.699.969
Công trình Khu công nghiệp Thanh Phú	3.062.156.611	1.176.635.359
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	724.810.087	-
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	-	41.369.083
Sửa chữa lớn TSCĐ	774.265.524	-
<b>Cộng</b>	<b>4.109.501.091</b>	<b>1.337.704.411</b>

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	193.666.405.170	194.060.716.797
Tiền thuê lại đất KCN Châu Đức	36.642.253.024	36.879.696.343
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	12.568.228.367	15.614.067.852
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	17.706.244.841	17.877.981.797
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	15.763.702.394	15.916.545.977
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.036.063.834	4.063.898.757
Chi phí trả trước KCN Thanh Phú nhận bàn giao	2.050.095.199	2.065.439.389
Công cụ dụng cụ	4.562.354.699	5.234.781.305
<b>Cộng</b>	<b>286.995.347.528</b>	<b>291.713.128.217</b>

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời về tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu.

**13. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH Tiên Triết	1.818.827.883	1.818.827.883	2.297.238.552	2.297.238.552
Công ty TNHH Thịnh Phong	940.814.101	940.814.101	942.688.000	942.688.000
Công ty CP Cấp nước Hồ Cầu Mới	1.441.358.310	1.441.358.310	-	-
Các đối tượng khác	2.672.335.951	2.672.335.951	22.028.403.806	22.028.403.806
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	607.206.338	607.206.338	1.035.428.970	1.035.428.970
<b>Cộng</b>	<b>7.480.542.583</b>	<b>7.480.542.583</b>	<b>26.303.759.328</b>	<b>26.303.759.328</b>

**14. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Công Ty Hữu Hạn Sợi Tainan Việt Nam	8.905.599.904	-
Các đối tượng khác	59.010.437.369	1.036.738.859
<b>Cộng</b>	<b>81.939.370.867</b>	<b>15.060.072.453</b>
b. Dài hạn:		
Chi nhánh Công ty TNHH TMDV Song Bình	281.318.182	281.318.182
<b>Cộng</b>	<b>281.318.182</b>	<b>281.318.182</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phải nộp lũy kế trong năm</u>	<u>Số đã nộp lũy kế trong năm</u>	<u>Số phải nộp cuối kỳ</u>
	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>			
Thuế GTGT	3.236.119.282	-	12.315.732.487	5.104.578.278	3.975.034.927
Thuế TNDN		5.190.013.461	5.308.237.821	5.190.013.461	5.308.237.821
Thuế thu nhập cá nhân		407.344.000	610.510.885	792.799.885	225.055.000
Tiền thuê đất		-	3.351.894.887	3.351.894.887	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		-	2.734.271	2.734.271	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.236.119.282</b>	<b>5.597.357.461</b>	<b>21.592.110.351</b>	<b>14.445.020.782</b>	<b>9.508.327.748</b>

**16. Phải trả người lao động**

Số dư cuối kỳ là quỹ tiền lương còn phải trả cho quản lý và người lao động.

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

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

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	5.203.651.380	5.203.651.378
Khu công nghiệp Gò Dầu	6.751.830.157	7.504.666.421
Khu công nghiệp Thạnh Phú	38.492.444	3.958.343.323
Khu công nghiệp Xuân Lộc	3.739.313.541	38.492.447
<b>Cộng</b>	<b>15.733.287.522</b>	<b>16.705.153.569</b>

	Số cuối kỳ	Số đầu năm			
<b>b. dài hạn:</b>					
Doanh thu nhận trước cho thuê đất					
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	78.398.176.704	73.412.466.251			
Khu công nghiệp Gò Dầu	152.915.564.654	151.444.658.831			
Khu công nghiệp Thạnh Phú	1.353.651.062	91.194.218.264			
Khu công nghiệp Xuân Lộc	159.163.501.584	1.363.274.170			
<b>Cộng</b>	<b>391.830.894.004</b>	<b>317.414.617.516</b>			
<b>19. Phải trả khác</b>					
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>			
<b>a. Ngắn hạn:</b>	<b>948.252.767</b>	<b>1.219.769.344</b>			
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	252.899.517	434.700.093			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	695.353.250	785.069.251			
<b>b. Dài hạn:</b>	<b>10.331.386.000</b>	<b>9.099.886.000</b>			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	9.507.700.000	8.276.200.000			
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	823.686.000	823.686.000			
<b>20. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>		<b>21.482.424.976</b>			
Trích lập trong năm		-			
Tặng khác		-			
Sử dụng trong năm		5.928.270.167			
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>15.554.154.809</b>			
<b>21. Vốn chủ sở hữu</b>					
	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>62.966.938.949</b>	<b>114.973.873.331</b>	<b>483.553.444.186</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	96.583.500.868	96.583.500.868
Trích lập quỹ thuộc 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)
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>72.188.677.320</b>	<b>154.113.897.458</b>	<b>531.915.206.684</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	20.935.186.632	20.935.186.632
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>72.188.677.320</b>	<b>175.049.084.090</b>	<b>552.850.393.316</b>

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	50.568.980.532	44.561.242.578
Doanh thu kinh doanh nước	20.032.336.350	22.846.314.510
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	8.061.319.481	7.139.069.439
Doanh thu kinh doanh nhà	-	7.213.306.363
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
<b>Cộng</b>	<b>78.662.636.363</b>	<b>81.759.932.890</b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	<b>2.077.048.700</b>	<b>2.245.188.970</b>
- Xem thêm mục VII		

**2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	26.158.552.860	24.357.908.416
Giá vốn kinh doanh nước	19.196.637.632	22.429.937.417
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.636.114.034	2.420.761.845
Giá vốn kinh doanh nhà	-	3.508.080.629
<b>Cộng</b>	<b>47.991.304.526</b>	<b>52.716.688.307</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	351.863.014	215.369.863
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	8.694.462	10.644.162
<b>Cộng</b>	<b>360.557.476</b>	<b>226.014.025</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Chi phí lãi vay	154.110.000	-
<b>Cộng</b>	<b>154.110.000</b>	-

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Chi phí cho nhân viên	1.094.010.862	1.102.451.057
Chi phí đồ dùng văn phòng	672.889.106	164.012.902
Chi phí khấu hao tài sản cố định	734.736.934	376.181.096
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.178.628.904	2.979.056.536
Chi phí khác	337.381.500	9.244.000
<b>Cộng</b>	<b>5.020.647.306</b>	<b>4.633.945.591</b>

**6. Thu nhập khác**

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	270.089.700	145.831.075
Thu nhập khác	52.262.808	80.658.713
<b>Cộng</b>	<b>322.352.508</b>	<b>226.489.788</b>

**7. Chi phí khác**

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	600	22.001
<b>Cộng</b>	<b>600</b>	<b>22.001</b>

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

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	6.354.028.692	5.780.612.087
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.719.580.312	5.909.346.768
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.605.274.964	42.436.868.097
Chi phí khác bằng tiền	340.115.771	146.687.000
<b>Cộng</b>	<b>53.018.999.739</b>	<b>54.273.513.952</b>

**VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

- Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
- Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Sonadezi
- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

**Mối quan hệ**

- Công ty mẹ  
Công ty trong nội bộ tập đoàn  
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 31/03/2020	Tại ngày 01/01/2020
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	9.493.575	8.890.350
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	35.102.025	61.654.950
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	213.103.380	182.750.820
<b>Cộng</b>	<b>257.698.980</b>	<b>253.296.120</b>

	Tại ngày 31/03/2020	Tại ngày 01/01/2020
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	27.222.822	523.742.410
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	4.664.000	-
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	575.319.516	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	511.686.560
<b>Cộng</b>	<b>607.206.338</b>	<b>1.035.428.970</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai  
Báo cáo tài chính quý 1 năm 2020

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

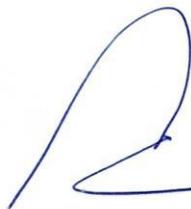
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Quý 1/2020	Quý 1/2019
<b>Mua hàng:</b>		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.250.244.670	15.521.338.004
Công ty Cổ phần Bảo vệ Sonadezi	1.578.367.742	1.516.751.819
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	134.475.570	117.867.390
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	12.720.000	10.680.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	188.023.726
<b>Cộng</b>	<b>14.975.807.982</b>	<b>17.354.660.939</b>
	<b>Quý 1/2020</b>	<b>Quý 1/2019</b>
<b>Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1</b>		
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	117.702.500	264.132.000
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	1.421.359.000	1.452.468.170
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	537.987.200	528.588.800
<b>Cộng</b>	<b>2.077.048.700</b>	<b>2.245.188.970</b>

Đồng Nai, ngày 13 tháng 04 năm 2020



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc