



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH



SONADEZI
LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long
Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Website: www.szb.com.vn

Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÍ 4 NĂM 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH



THÁNG 01/2019

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		137.965.703.617	333.495.700.647
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	50.296.598.799	50.670.253.236
1. Tiền	111		30.296.598.799	8.670.253.236
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	42.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	80.800.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	-	80.800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.345.624.490	175.867.201.485
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	8.546.449.417	9.909.033.649
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	57.844.221.817	162.370.013.618
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	954.953.256	3.626.289.312
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(38.135.094)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		16.158.506.091	22.303.186.390
1. Hàng tồn kho	141	V.6	16.158.506.091	22.303.186.390
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.164.974.237	3.855.059.536
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.15	4.164.974.237	3.855.059.536
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		734.497.767.078	554.924.314.328
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.470.000.000	91.813.336.420
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	343.336.420
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		267.849.797.905	246.905.155.493
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	228.882.730.948	206.946.256.730
<i>Nguyên giá</i>	222		685.571.130.936	644.784.044.216
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(456.688.399.988)	(437.837.787.486)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	38.967.066.957	39.958.898.763
<i>Nguyên giá</i>	228		97.067.184.163	96.975.184.163
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(58.100.117.206)	(57.016.285.400)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	41.911.588.619	42.213.758.656
<i>Nguyên giá</i>	231		64.168.325.493	61.277.694.007
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(22.256.736.874)	(19.063.935.351)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30.235.640.525	5.541.369.109
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	30.235.640.525	5.541.369.109
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		303.030.740.029	168.450.694.650
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	298.852.257.776	164.272.212.397
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	4.178.482.253	4.178.482.253
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		872.463.470.695	888.420.014.975

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2018**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		388.910.026.509	375.518.750.474
I. Nợ ngắn hạn	310		108.570.358.219	153.920.652.352
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	30.003.381.893	32.019.455.420
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	16.445.161.049	12.598.056.952
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1.154.230.914	5.894.311.667
4. Phải trả người lao động	314	V.16	7.042.949.275	7.506.568.306
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	18.993.101.150	19.070.373.877
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	12.508.943.818	10.305.150.293
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.680.013.619	1.139.848.269
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	-	44.712.206.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	20.742.576.501	20.674.681.568
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		280.339.668.290	221.598.098.122
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	281.318.182	281.318.182
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	272.252.723.148	214.002.844.100
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	7.805.626.960	7.313.935.840
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

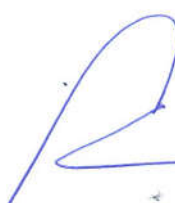
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		483.553.444.186	512.901.264.501
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	483.553.444.186	512.901.264.501
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.22	300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	62.966.938.949	51.946.122.862
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	114.973.873.331	155.342.509.733
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		58.756.489.624	45.134.348.864
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		56.217.383.707	110.208.160.869
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		872.463.470.695	888.420.014.975

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2019


 Nguyễn Huy Hoàng
 Người lập biểu


 Lê Thị Ngọc Sáu
 Kế toán trưởng


 Lương Minh Hiền
 Tổng giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4/2018**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	87.493.118.239	81.949.777.429	331.101.149.453	353.267.627.416
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		87.493.118.239	81.949.777.429	331.101.149.453	353.267.627.416
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	61.735.061.945	56.261.500.870	203.261.772.099	209.711.639.276
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.758.056.294	25.688.276.559	127.839.377.354	143.555.988.140
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.156.351.481	4.241.347.514	4.899.821.971	10.884.697.816
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	3.988.000	-	51.738.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	3.988.000	-	51.738.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	12.560.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.423.389.981	5.872.101.165	19.997.541.736	18.483.756.268
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.491.017.794	24.053.534.908	112.741.657.589	135.892.631.688
11. Thu nhập khác	31	VI.6	211.287.774	235.579.444	1.324.634.846	1.192.737.265
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	19.291	12.635.732	25.263.168
13. Lợi nhuận khác	40		211.287.774	235.560.153	1.311.999.114	1.167.474.097
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.702.305.568	24.289.095.061	114.053.656.703	137.060.105.785
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		4.541.551.948	5.235.910.623	21.836.272.996	26.851.944.916
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16.160.753.620	19.053.184.438	92.217.383.707	110.208.160.869
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		539	635	3.074	3.674
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		539	635	3.074	3.673

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2019


 Nguyễn Huy Hoàng
 Người lập biểu


 Lê Thị Ngọc Sáu
 Kế toán trưởng


 Lương Minh Hiền
 Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

Mã số thuế: 3601867699

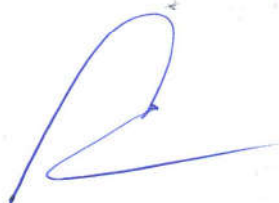
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.702.305.568	24.289.095.061	114.053.656.703	137.060.105.785
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		6.168.151.300	6.182.139.314	23.127.245.831	22.788.712.716
Các khoản dự phòng	03		-	11.440.528	-	11.440.528
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		(985.521.563)	(4.237.347.514)	(4.917.650.117)	(11.146.283.897)
Chi phí lãi vay	06		-	3.988.000	-	51.738.000
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		25.884.935.305	26.249.315.389	132.263.252.417	148.765.713.132
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.356.329.119	16.877.243.576	8.433.842.930	(112.311.677.777)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(114.720.596)	(529.181.925)	6.637.095.794	23.506.584.340
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(18.341.728.670)	(60.007.709.523)	55.337.220.807	45.344.484.274
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(738.455.397)	(29.009.801.273)	(27.847.221.265)	(46.755.579.138)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(3.988.000)	(585.286.053)	(51.738.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.325.687.992)	(5.425.092.256)	(26.608.052.256)	(29.421.814.715)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	1.950.000	5.445.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.944.889.546)	(1.390.747.025)	(10.499.259.089)	(7.239.574.328)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<i>(2.224.217.777)</i>	<i>(53.239.961.037)</i>	<i>137.133.543.285</i>	<i>21.841.842.788</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(24.374.773.252)	(56.698.218.661)	(70.359.941.950)	(95.011.873.465)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	(4.000.000)	188.658.064	261.586.081
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	-	-	(70.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	-	80.800.000.000	25.700.000.000
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		985.521.563	1.394.055.403	7.576.292.164	8.317.604.538
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(23.389.251.689)</i>	<i>(55.308.163.258)</i>	<i>18.205.008.278</i>	<i>(131.532.682.846)</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	44.712.206.000	3.973.716.000	44.712.206.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(370.000.000)	(48.685.922.000)	(1.540.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36.000.000.000)	-	(111.000.000.000)	(75.000.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(36.000.000.000)</i>	<i>44.342.206.000</i>	<i>(155.712.206.000)</i>	<i>(31.827.794.000)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</i>	50		<i>(61.613.469.466)</i>	<i>(64.205.918.295)</i>	<i>(373.654.437)</i>	<i>(141.518.634.058)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		111.910.068.265	114.876.171.531	50.670.253.236	192.188.887.294
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</i>	70		<i>50.296.598.799</i>	<i>50.670.253.236</i>	<i>50.296.598.799</i>	<i>50.670.253.236</i>

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2019


Nguyễn Huy Hoàng
Người lập biểu

Lê Thị Ngọc Sáu
Kế toán trưởngLương Minh Hiền
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

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

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 11 tháng 05 năm 2015.

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

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	237.000.000.000	79%	237.000.000.000	79%
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3%	9.000.000.000	3%
Cổ đông khác	54.000.000.000	18%	54.000.000.000	18%
Cộng	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	100%

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 98 người (31/12/2017: 96 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2018. Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục IV dưới đây.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính giữa niên độ này áp dụng các chính sách kế toán theo các thông tư sau:

- Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.927.003	25.666.303
Tiền gửi ngân hàng	30.292.671.796	8.644.586.933
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	42.000.000.000
Cộng	50.296.598.799	50.670.253.236

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a. Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn dưới 1 năm	-	-	80.800.000.000	80.800.000.000
b. Dài hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 1 năm	-	-	-	-
Cộng:	-	-	80.800.000.000	80.800.000.000

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty TNHH Sản phẩm máy tính Fujitsu Việt Nam	1.785.224.350	1.739.389.260
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	1.116.546.949	-
Công ty TNHH MTV Taeo Fashion Vina	-	1.157.469.843
Các khách hàng khác	5.418.563.978	6.829.991.776
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan		
- Xem thêm mục VII	226.114.140	182.182.770
Cộng	8.546.449.417	9.909.033.649
b. Dài hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty Cổ phần Cơ khí Giao thông Vận tải Đồng Nai	-	343.336.420
Cộng	-	343.336.420

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	55.587.431.869	161.553.863.618
Các khách hàng khác	2.106.080.391	816.150.000
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan		
- Xem thêm mục 7	150.709.557	-
Cộng	57.844.221.817	162.370.013.618

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên website công ty

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn:	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN-kinh doanh bất động sản	164.451.611	125.980.569
Tạm ứng	70.763.095	104.100.000
Ký quỹ thuê văn phòng (Cao ốc Sonadezi Giang Điền)	548.116.632	548.116.632
Dự thu lãi tiền gửi	170.821.918	2.847.292.111
Phải thu khác	800.000	800.000
Cộng	954.953.256	3.626.289.312
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.470.000.000	91.470.000.000
Cộng	91.470.000.000	91.470.000.000

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

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	130.731.865	155.339.365
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16.027.774.226	22.147.847.025
Cộng	16.158.506.091	22.303.186.390
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	1.717.178.824	679.533.966
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	572.095.402	840.666.930
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	13.738.500.000	20.236.860.000
Các chi phí khác	-	390.786.129
Cộng	16.027.774.226	22.147.847.025

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	414.353.551.674	4.098.274.437	224.453.506.325	1.878.711.780	644.784.044.216
Tăng do mua sắm mới	-	34.890.000	1.856.810.000	106.118.182	1.997.818.182
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	27.512.968.402	1.061.845.127	10.214.455.009	-	38.789.268.538
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
Số cuối năm	441.866.520.076	5.195.009.564	236.524.771.334	1.984.829.962	685.571.130.936

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 251.812.292.269 VND.

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	295.541.315.938	3.415.117.070	137.163.279.301	1.718.075.177	437.837.787.486
Khấu hao trong năm	11.358.451.052	265.434.892	7.133.217.472	93.509.086	18.850.612.502
Thanh lý, nhượng bán					
Số cuối năm	306.899.766.990	3.680.551.962	144.296.496.773	1.811.584.263	456.688.399.988
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	118.812.235.736	683.157.367	87.290.227.024	160.636.603	206.946.256.730
Tại ngày cuối năm	134.966.753.086	1.514.457.602	92.228.274.561	173.245.699	228.882.730.948

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	96.939.633.053	35.551.110	96.975.184.163
Mua trong năm	-	92.000.000	92.000.000
Số cuối năm	96.939.633.053	127.551.110	97.067.184.163
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	56.980.734.290	35.551.110	57.016.285.400
Khấu hao trong năm	1.066.250.984	17.580.822	1.083.831.806
Số cuối năm	58.046.985.274	53.131.932	58.100.117.206
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	39.958.898.763	-	39.958.898.763
Số cuối năm	38.892.647.779	74.419.178	38.967.066.957

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

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng, giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.678.229.844	63.780.020	1.742.009.864
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910	-	1.277.787.910
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000	-	2.270.100.000
4. Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590	-	10.064.815.590
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	4.921.120.708	1.936.894.944	6.858.015.652
8. Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	-	9.549.943.771
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	8.516.106.655	100.000.000	8.616.106.655
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.598.324.777	153.558.825	8.751.883.602
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.162.364.502	636.397.697	8.798.762.199
Cộng	61.277.694.007	2.890.631.486	64.168.325.493
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	918.827.847	90.424.296	1.009.252.143
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	189.742.754	63.889.396	253.632.150
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.198.799.382	109.876.986	1.308.676.368
4. Nhà xưởng VietNamFatt	5.274.130.858	490.523.664	5.764.654.522
5. Công trình Huekai	5.894.258.575	158.034.762	6.052.293.337
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	57.621.703	1.818.981	59.440.684
7. Nhà xưởng đường 16A	2.398.752.150	439.840.452	2.838.592.602
8. Nhà xưởng Phillips	1.017.480.656	477.497.189	1.494.977.845
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	774.826.098	431.360.889	1.206.186.987
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	420.493.417	437.998.283	858.491.700
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	919.001.911	491.536.625	1.410.538.536
Cộng	19.063.935.351	3.192.801.523	22.256.736.874
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	759.401.997		732.757.721
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.088.045.156		1.024.155.760
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.071.300.618		961.423.632
4. Nhà xưởng VietNamFatt	4.790.684.732		4.300.161.068
5. Công trình Huekai	276.560.834		118.526.072
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	10.459.138		8.640.157
7. Nhà xưởng đường 16A	2.522.368.558		4.019.423.050
8. Nhà xưởng Phillips	8.532.463.115		8.054.965.926
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	7.741.280.557		7.409.919.668
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.177.831.360		7.893.391.902
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	7.243.362.591		7.388.223.663
Cộng	42.213.758.656		41.911.588.619

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	29.568.315.183	6.626.905.887
Công trình Khu công nghiệp Thanh Phú	609.657.238	-
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	23.664.671	37.217.325
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	-	12.064.470.302
Sửa chữa lớn TSCĐ	34.003.433	414.108.428
Cộng	30.235.640.525	19.142.701.942

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn:		
Chi phí trả trước đền bù GPMB dự án KCN TP	194.394.474.413	58.336.986.568
Tiền thuê đất KCN Châu Đức	37.829.469.619	38.779.242.895
Các khoản khác (Sửa chữa hạ tầng khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà máy xử lý nước thải)	24.360.976.683	22.779.894.717
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN BH2, Tân Hiệp	18.564.929.621	19.251.877.445
Tiền thuê đất nộp một lần tại KCN Gò Dầu	16.527.920.309	17.139.294.641
Chi phí KCN Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	4.211.278.009	4.323.559.913
Chi phí trả trước KCN Thanh Phú nhận bàn giao	2.811.657.766	3.420.907.818
Công cụ dụng cụ	151.551.356	240.448.400
Cộng	298.852.257.776	164.272.212.397

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời về tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu trích bổ sung giai đoạn 2006 – 2015 được khấu trừ.

13. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	4.408.505.478	4.408.505.478	4.862.983.232	4.862.983.232
Công ty CP Đầu tư Xây dựng giao thông Đức Tân	-	-	4.647.233.182	4.647.233.182
Công ty TNHH Tiên Triết	9.809.404.304	9.809.404.304	3.067.926.991	3.067.926.991
Công ty TNHH Cường Thuận Phát	3.163.360.237	3.163.360.237	1.076.046.551	1.076.046.551
Các đối tượng khác	12.243.083.031	12.243.083.031	15.623.345.544	15.623.345.544
Phải trả cho các bên liên quan				
- Xem thêm mục VII	379.028.843	379.028.843	2.741.919.920	2.741.919.920
Cộng	30.003.381.893	30.003.381.893	32.019.455.420	32.019.455.420

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	1.624.021.363
Ông Tạ Duy Tuấn	-	2.190.470.863
Ông Nguyễn Thanh Phi Long	-	1.860.091.715
Bà Nguyễn Hiệp Hoa	-	1.492.616.182
Các đối tượng khác	2.421.827.455	5.430.856.829
Cộng	16.445.161.049	12.598.056.952
b. Dài hạn:		
Các đối tượng khác	281.318.182	281.318.182
Cộng	281.318.182	281.318.182

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	Số đầu năm	Số được khấu trừ	Số đã khấu trừ	Số cuối năm
Phải thu:				
Thuế giá trị gia tăng	3.855.059.536	18.054.356.841	(17.744.442.140)	4.164.974.237
Cộng	3.855.059.536	18.054.356.841	(17.744.442.140)	4.164.974.237

Khoản mục	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối năm
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	-	12.451.303.023	(12.451.303.023)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.248.006.367	21.874.744.038	(26.608.052.256)	481.223.149
Thuế thu nhập cá nhân	646.305.300	2.091.682.876	(2.098.455.411)	639.532.765
Tiền thuê đất	-	6.564.303.295	(6.564.303.295)	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	6.370.787	(6.370.787)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	61.160.676	(61.160.676)	-
Cộng	5.894.311.667	43.049.564.695	(47.789.645.448)	1.154.230.914

16. Phải trả người lao động

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	18.993.101.150	18.993.101.150
Các khoản khác	-	77.272.727
Cộng	18.993.101.150	19.070.373.877

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:	12.508.943.818	10.305.150.293
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng	12.508.943.818	10.299.150.293
Doanh thu nhận trước khác	-	6.000.000
b. Dài hạn:	272.252.723.148	214.002.844.100
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng	272.252.723.148	214.002.844.100
Cộng	284.761.666.966	224.307.994.393

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên website công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

19. Phải trả khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:	1.680.013.619	1.139.848.268
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.312.448.640	1.079.910.563
Các khoản phải trả, phải nộp khác	367.564.979	59.937.706
b. Dài hạn:	7.805.626.960	7.313.935.840
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	7.730.626.960	7.102.965.840
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	75.000.000	95.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn KDC Trảng Bom	-	92.000.000
Nhận ký quỹ dài hạn nhà cung cấp	-	27.970.000

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Là khoản vay ngân hàng ngắn hạn với mục đích thanh toán khoản bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án KCN Thanh Phú.

21. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm 2018	Năm 2017
Số dư đầu năm	20.674.681.568	27.908.810.897
Trích lập trong năm	10.565.204.022	-
Tăng khác	1.950.000	5.445.000
Sử dụng trong năm	(10.499.259.089)	(7.239.574.329)
Số dư cuối năm	20.742.576.501	20.674.681.568

22. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	300.000.000.000	5.612.631.906	55.578.741.488	56.501.730.237	417.693.103.631
Lãi trong năm trước	-	-	-	110.208.160.869	110.208.160.869
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	(3.632.618.626)	3.632.618.626	-
Chia cổ tức	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Tăng khác	-	-	-	1	1
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 nay	-	-	-	92.217.383.707	92.217.383.707
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	11.020.816.087	(11.020.816.087)	-
Chia cổ tức	-	-	-	(111.000.000.000)	(111.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	(10.565.204.022)	(10.565.204.022)
Tại ngày 31/12/2018	300.000.000.000	5.612.631.906	62.966.938.949	114.973.873.331	483.553.444.186

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	55.453.988.811	54.751.730.539
Doanh thu kinh doanh nước	22.119.582.700	20.962.279.080
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải	6.161.730.363	6.235.767.810
Doanh thu kinh doanh nhà	3.757.816.365	-
Doanh thu góp vốn kho ICD	-	-
Cộng	87.493.118.239	81.949.777.429
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan	1.885.061.400	1.676.015.100
- Xem thêm mục VII		

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	33.733.912.374	33.410.113.273
Giá vốn kinh doanh nước	23.811.247.299	20.047.505.231
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	2.132.064.028	2.803.882.366
Giá vốn kinh doanh nhà	2.057.838.244	-
Cộng	61.735.061.945	56.261.500.870

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có năm hạn	1.142.416.439	4.224.199.334
Lãi tiền gửi không năm hạn	13.935.042	17.148.180
Cộng	1.156.351.481	4.241.347.514

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	3.988.000
Cộng	-	3.988.000

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.841.070.571	1.954.266.918
Chi phí đồ dùng văn phòng	141.551.363	56.722.386
Chi phí khấu hao tài sản cố định	371.120.155	361.440.148
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.096.922.457	3.072.159.897
Chi phí khác	972.725.435	427.511.816
Cộng	6.423.389.981	5.872.101.165

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
Điện	189.424.165	97.361.248
Thu nhập khác	21.863.609	50.909.121
Cộng	211.287.774	148.270.369

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	-	10.000.000
Chi phí khác	-	-
Cộng	-	10.000.000

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	9.308.167.651	8.951.829.014
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.168.151.300	6.182.139.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.181.963.631	46.886.628.766
Chi phí khác bằng tiền	1.108.948.435	681.151.320
Cộng	68.767.231.017	62.701.748.414

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

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

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

	<u>Tại ngày 31/12/2018</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018</u>
Phải thu của khách hàng - Xem thêm-mục V.3:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	9.744.525	8.017.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	87.483.375	38.326.050
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	128.886.240	135.838.920
Cộng	226.114.140	182.182.770
Trả trước cho người bán - Xem thêm mục V.4:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	150.709.557	-
Cộng	150.709.557	-
Phải thu khác - Xem thêm mục V.5:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	548.116.632	548.116.632
Cộng	548.116.632	548.116.632
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	379.028.843	369.088.781
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	-	2.372.831.139
Cộng	379.028.843	2.741.919.920

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được đăng trên website công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
 Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

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

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng: - Xem thêm mục VI.1:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	17.703.287.182	14.894.487.806
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	-
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.156.838.448	776.010.188
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	17.495.000	17.195.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	617.828.270	66.658.030
Cộng	19.498.344.650	15.754.351.024
Bán hàng:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.172.136.500	1.170.089.500
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	257.013.500	124.614.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	455.911.400	381.311.600
Cộng	1.885.061.400	1.676.015.100
Chia cổ tức:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	28.440.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	3.025.747.200	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.512.870.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	965.148.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	605.148.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	50.428.800	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	50.428.800	-
Cộng	34.649.770.800	-

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2019.



Nguyễn Huy Hoàng
 Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu
 Kế toán trưởng




Lương Minh Hiền
 Tổng Giám đốc