

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI GIANG ĐIỀN**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

**Trang**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 32

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Thế Phòng	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Hà Điệp	Thành viên
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên
Ông Đặng Văn Chất	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Dương Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Quý	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Chất	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 06 năm 2019)

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

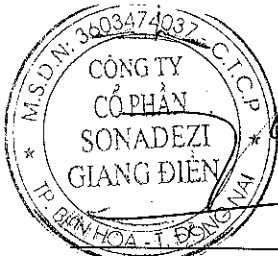
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thị Hạnh**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2019

Số: 20.107/BCKT-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

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

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

***Kết luận của kiểm toán viên***

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



**Lục Thị Vân**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
0172-2018-026-1

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

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2019*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>791.356.344.075</b>	<b>690.165.780.516</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>183.264.273.691</b>	<b>140.066.764.770</b>
1. Tiền	111		118.264.273.691	65.066.764.770
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.000.000.000	75.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30.238.196.324</b>	<b>232.209.197</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	30.238.196.324	232.209.197
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>559.504.293.228</b>	<b>526.922.351.801</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	102.737.549.374	60.103.882.392
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	452.105.053.987	466.234.035.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	5.180.929.357	1.103.673.247
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(519.239.490)	(519.239.490)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>16.960.878.182</b>	<b>17.589.447.940</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	16.960.878.182	17.589.447.940
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.388.702.650</b>	<b>5.355.006.808</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	312.541.418	282.296.539
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.347.709.354
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	1.076.161.232	1.725.000.915
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.557.795.481.412</b>	<b>1.467.352.168.795</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>251.959.047</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	251.959.047
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>63.674.625.138</b>	<b>68.807.097.430</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	55.914.180.814	60.921.556.424
Nguyên giá	222		103.454.763.664	102.789.598.643
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.540.582.850)	(41.868.042.219)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	7.760.444.324	7.885.541.006
Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.499.060.676)	(1.373.963.994)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>1.155.355.461.619</b>	<b>1.163.009.159.263</b>
1. Nguyên giá	231		1.534.966.812.261	1.495.484.847.499
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(379.611.350.642)	(332.475.688.236)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>174.496.518.332</b>	<b>76.553.152.935</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	174.496.518.332	76.553.152.935
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.703.600.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	5.703.600.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>158.565.276.323</b>	<b>158.730.800.120</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	158.565.276.323	158.730.800.120
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.349.151.825.487</b>	<b>2.157.517.949.311</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

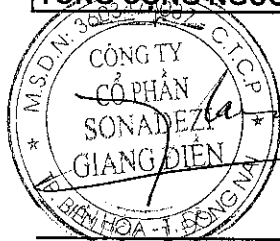
Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.774.467.327.209</b>	<b>1.597.282.602.601</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>228.950.215.404</b>	<b>227.967.923.877</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	19.219.303.345	52.854.697.294
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	6.244.255.316	7.644.997.903
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	380.214.935	532.562.120
4. Phải trả người lao động	314	4.15	158.846.814	8.366.158.434
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		17.426.944.725	31.767.211.983
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	60.268.813.064	41.175.378.090
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	58.298.285.290	50.715.733.047
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	62.879.040.909	29.100.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.18	4.074.511.006	5.811.185.006
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.545.517.111.805</b>	<b>1.369.314.678.724</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	1.373.090.303.132	1.245.968.891.854
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	100.446.748.401	71.478.877.689
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	71.980.060.272	51.866.909.181
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>574.684.498.278</b>	<b>560.235.346.710</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20.1	<b>574.684.498.278</b>	<b>560.235.346.710</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.795.550.436	8.795.550.436
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.888.947.842	51.439.796.274
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		51.439.796.274	23.575.997.475
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.449.151.568	27.863.798.799
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.349.151.825.487</b>	<b>2.157.517.949.311</b>



Nguyễn Thị Hạnh  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Bách Thảo  
Kế toán trưởng

Đào Thị Kim Ngân  
Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

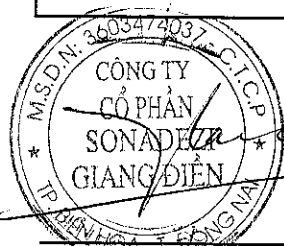
Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.21	86.898.944.991	62.211.238.226
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		86.898.944.991	62.211.238.226
4. Giá vốn hàng bán	11	4.22	52.981.035.049	43.083.120.717
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.917.909.942	19.128.117.509
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.23	2.201.918.892	1.184.170.447
7. Chi phí tài chính	22	4.24	1.956.452.731	1.092.882.414
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		1.906.452.731	1.092.882.414
8. Chi phí bán hàng	25	4.25	6.470.302.198	2.963.019.446
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.26	10.674.791.443	8.658.258.881
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.018.282.462	7.598.127.215
11. Thu nhập khác	31		1.139.418.361	127.315.685
12. Chi phí khác	32		75.862	911.120
13. Lợi nhuận khác	40		1.139.342.499	126.404.565
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.157.624.961	7.724.531.780
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.28	3.658.473.393	1.580.690.381
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.499.151.568	6.143.841.399
17. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	70	4.20.4	289	123



**Nguyễn Thị Hạnh**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2019

**Nguyễn Bách Thảo**  
Kế toán trưởng

**Đào Thị Kim Ngân**  
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.157.624.961	7.724.531.780
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.28	52.933.299.719	40.919.269.698
Các khoản dự phòng	03		-	(900.000.000)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(76.619.904)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.201.918.892)	(1.107.550.543)
Chi phí lãi vay	06	4.25	1.906.452.731	1.092.882.414
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>70.795.458.519</b>	<b>47.652.513.445</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.030.400.930)	(87.067.229.988)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		628.569.758	(5.556.953.525)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		158.838.959.023	104.992.155.605
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		135.278.918	1.206.947.677
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.851.761.653)	(935.616.438)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.202.787.122)	(15.926.634)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.786.674.000)	(1.473.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>195.578.460.700</b>	<b>58.802.670.142</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(172.447.617.313)	(141.225.136.295)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(30.000.000.000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		-	9.993.882.778
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.703.600.000)	
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.878.073.534	1.107.550.543
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>(206.273.143.779)</b>	<b>(130.123.702.974)</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.29	70.752.192.000	40.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.30	(16.860.000.000)	(80.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>53.892.192.000</b>	<b>(40.000.000.000)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>43.197.508.921</b>	<b>(111.321.032.832)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		140.066.764.770	129.224.853.684
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	76.619.904
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>	4.1	<b>183.264.273.691</b>	<b>17.980.440.756</b>



**Nguyễn Thị Hạnh**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2019

**Nguyễn Bách Thảo**  
Kế toán trưởng

**Đào Thị Kim Ngân**  
Người lập

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp. Ngày 01 tháng 07 năm 2017, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3603474037 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh là 500 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	255.000.000.000	51,00%	255.000.000.000	51,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	150.000.000.000	30,00%	150.000.000.000	30,00%
Cổ đông khác	95.000.000.000	19%	95.000.000.000	19%
<b>Cộng</b>	<b><u>500.000.000.000</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>500.000.000.000</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 84 (31/12/2018: 95).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar không hoạt động tại trụ sở);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

---

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

- Tái chế phế liệu;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Cơ sở lưu trú khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý.

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.3. Kỳ kế toán năm**

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

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

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	138.860.230	80.604.613
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	118.125.413.461	64.986.160.157
Các khoản tương đương tiền (*)	65.000.000.000	75.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>183.264.273.691</u></b>	<b><u>140.066.764.770</u></b>

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

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,5%/năm và tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Đồng Nai với lãi suất 7,0%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Đồng Nai đã được bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng - Xem thêm mục 4.19.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sanki - Sonadezi với tỷ lệ vốn góp là 49%.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	255.139.894	709.699.735
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Top Earner International Giang Điền	31.558.105.387	31.558.105.387
Công ty Cổ phần AV Healthcare	23.671.677.608	
Công ty TNHH Một thành viên Nhất Gỗ	26.361.860.918	15.299.025
Công ty TNHH Thái Nga Đồng Nai	1.217.758.163	6.353.654.848
Công ty TNHH Hirata Precision Industrial Việt Nam	-	7.398.202.425
Phải thu các đối tượng khác	19.673.007.404	14.068.920.972
<b>Cộng</b>	<b><u>102.737.549.374</u></b>	<b><u>60.103.882.392</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	4.984.567.950	1.383.667.390
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa	248.780.314.330	247.739.300.330
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	187.054.804.824	185.238.695.181
Trả trước cho các đối tượng khác	11.285.366.883	31.872.372.751
<b>Cộng</b>	<b><u>452.105.053.987</u></b>	<b><u>466.234.035.652</u></b>

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu người lao động	502.188.000	-	415.188.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	701.258.038	-	381.261.547	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% - KDC An Bình	63.391.050	-	78.216.868	-
Phải thu khác	3.914.092.269	-	229.006.832	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.180.929.357</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.103.673.247</u></b>	<b><u>-</u></b>

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.188.506	-	5.389.614	-
Công cụ, dụng cụ	56.742.579	-	60.055.881	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16.565.095.117	-	17.140.069.597	-
Khu dân cư An Bình	<u>16.160.124.961</u>	<u>-</u>	<u>16.955.543.377</u>	<u>-</u>
Khác	<u>404.970.156</u>	<u>-</u>	<u>184.526.220</u>	<u>-</u>
Hàng hóa	333.851.980	-	383.932.848	-
<b>Cộng</b>	<b><u>16.960.878.182</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>17.589.447.940</u></b>	<b><u>-</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tuyến đường nối Khu Công nghiệp Giang Điền vào Quốc lộ 1A	69.037.439.835	55.246.709.412
Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Giang Điền	59.860.566.908	8.770.010.877
Nhà xưởng C	12.577.006.584	6.963.548.436
Khu dân cư - Dịch vụ Giang Điền	2.371.332.776	1.897.132.053
Cấp thoát nước Khu công nghiệp Giang Điền	1.172.183.716	1.158.823.796
Đường Khu công nghiệp Giang Điền	26.171.224.532	479.348.114
Chi phí xây dựng dở dang khác	3.306.763.981	2.037.580.247
<b>Cộng</b>	<b><u>174.496.518.332</u></b>	<b><u>76.553.152.935</u></b>

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2019	95.207.856.960	2.812.787.870	4.768.953.813	102.789.598.643
Mua trong kỳ	665.165.021	-	-	665.165.021
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>95.873.021.981</u></b>	<b><u>2.812.787.870</u></b>	<b><u>4.768.953.813</u></b>	<b><u>103.454.763.664</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2019	37.228.733.300	1.609.723.057	3.029.585.862	41.868.042.219
Khấu hao trong kỳ	5.166.050.853	153.804.582	352.685.196	5.672.540.631
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>42.394.784.153</u></b>	<b><u>1.763.527.639</u></b>	<b><u>3.382.271.058</u></b>	<b><u>47.540.582.850</u></b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2019	57.979.123.660	1.203.064.813	1.739.367.951	60.921.556.424
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>53.478.237.828</u></b>	<b><u>1.049.260.231</u></b>	<b><u>1.386.682.755</u></b>	<b><u>55.914.180.814</u></b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.075.388.581 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.9. 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	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>9.069.505.000</u></b>	<b><u>190.000.000</u></b>	<b><u>9.259.505.000</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2019	1.299.241.782	74.722.212	1.373.963.994
Khấu hao trong kỳ	93.430.020	31.666.662	125.096.682
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>1.392.671.802</u></b>	<b><u>106.388.874</u></b>	<b><u>1.499.060.676</u></b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2019	7.770.263.218	115.277.788	7.885.541.006
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b><u>7.676.833.198</u></b>	<b><u>83.611.126</u></b>	<b><u>7.760.444.324</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2019 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>			
Nguyên giá:			
Tòa nhà Sonadezi	299.806.029.919	-	299.806.029.919
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	10.215.965.191	-	10.215.965.191
Nhà xưởng cho thuê	136.615.052.283	36.743.072.960	173.358.125.243
Quyền sử dụng đất	565.292.683.748	-	565.292.683.748
Cơ sở hạ tầng KCN	483.555.116.358	2.738.891.802	486.294.008.160
<b>Cộng</b>	<b>1.495.484.847.499</b>	<b>39.481.964.762</b>	<b>1.534.966.812.261</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tòa nhà Sonadezi	78.492.992.277	7.509.781.514	86.002.773.791
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	6.644.333.129	178.581.604	6.822.914.733
Nhà xưởng cho thuê	27.241.446.757	7.724.976.745	34.966.423.502
Quyền sử dụng đất	75.505.684.491	6.181.127.214	81.686.811.705
Cơ sở hạ tầng KCN	144.591.231.582	25.541.195.329	170.132.426.911
<b>Cộng</b>	<b>332.475.688.236</b>	<b>47.135.662.406</b>	<b>379.611.350.642</b>
Giá trị còn lại:			
Tòa nhà Sonadezi	221.313.037.642		213.803.256.128
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	3.571.632.062		3.393.050.458
Nhà xưởng cho thuê	109.373.605.526		138.391.701.741
Quyền sử dụng đất	489.786.999.257		483.605.872.043
Cơ sở hạ tầng KCN	338.963.884.776		316.161.581.249
<b>Cộng</b>	<b>1.163.009.159.263</b>		<b>1.155.355.461.619</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư là 213.803.256.128 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.19.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 22.885.872.213 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 giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.11. Chi phí trả trước**

	<b>Tại ngày 30/06/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ	24.886.900	44.453.160
Các khoản khác	287.654.518	237.843.379
<b>Cộng</b>	<b><u>312.541.418</u></b>	<b><u>282.296.539</u></b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả một lần cho diện tích 1.532.343 m <sup>2</sup> tại Khu công nghiệp Giang Điền (*)	141.768.203.785	141.768.203.785
Công cụ dụng cụ	1.134.609.276	1.612.783.652
Lợi thế thương mại	72.613.316	108.919.976
Chi phí khác	15.589.849.946	15.240.892.707
<b>Cộng</b>	<b><u>158.565.276.323</u></b>	<b><u>158.730.800.120</u></b>

(\*) Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Giang Điền được miễn từ tháng 06/2016 đến tháng 04/2023 cho phần diện tích 798.933 m<sup>2</sup> và từ tháng 06/2016 tháng 06/2027 cho phần diện tích 733.410 m<sup>2</sup>.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	1.626.898.390	1.626.898.390	2.544.688.432	2.544.688.432
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Seen	3.449.478.060	3.449.478.060	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Trường An Thịnh	2.058.700.961	2.058.700.961	-	-
Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	3.109.578.157	3.109.578.157	1.539.912.161	1.539.912.161
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	575.940.000	575.940.000	9.452.902.787	9.452.902.787
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Thương Mại Tổng Hợp	-	-	11.252.828.287	11.252.828.287
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Tiến	-	-	9.724.447.886	9.724.447.886
Phải trả cho các đối tượng khác	8.398.707.777	8.398.707.777	18.339.917.741	18.339.917.741
<b>Cộng</b>	<b><u>19.219.303.345</u></b>	<b><u>19.219.303.345</u></b>	<b><u>52.854.697.294</u></b>	<b><u>52.854.697.294</u></b>

**4.13. Người mua trả trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
	VND	VND
Trả trước từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	6.154.701.035	7.637.282.853
Trả trước các đối tượng khác	89.554.281	7.715.050
<b>Cộng</b>	<b><u>6.244.255.316</u></b>	<b><u>7.644.997.903</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2019		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	1.076.161.232	29.018.330	5.637.400.069	5.399.703.924	1.284.839.047	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	698.585	3.643.647.575	3.202.787.122	440.161.868	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	350.498.020	1.696.460.494	1.878.524.594	-	532.562.120
Tiền thuê đất	-	-	132.264.235	132.264.235	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.076.161.232</b>	<b>380.214.935</b>	<b>11.113.772.373</b>	<b>10.617.279.875</b>	<b>1.725.000.915</b>	<b>532.562.120</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ lương trong kỳ còn phải trả cho người lao động.

*(Xem tiếp trang sau)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	58.561.734.505	40.425.741.724
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	345.848.742	749.636.366
Khách hàng trả trước tiền thuê xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền	1.361.229.817	-
<b>Cộng</b>	<b><u>60.268.813.064</u></b>	<b><u>41.175.378.090</u></b>
Dài hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	1.373.087.121.314	1.245.965.255.491
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	3.181.818	3.636.363
<b>Cộng</b>	<b><u>1.373.090.303.132</u></b>	<b><u>1.245.968.891.854</u></b>

*(Xem tiếp trang sau)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.051.809.326	40.827.323.320
Các khoản phải trả liên quan đến tạm tăng tài sản tòa nhà cao ốc văn phòng Sonadezi	3.221.242.985	3.221.242.985
Kho bạc nhà nước chuyển phí cơ sở hạ tầng cho đất tái định cư	488.719.000	488.719.000
Thuế trước bạ	434.196.849	450.569.275
Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp Khu công nghiệp Giang Điền đã xuất hóa đơn nhưng chưa thu tiền	3.148.372.044	3.974.867.007
Các khoản phải trả, phải nộp khác	953.945.086	1.152.478.828
Phải trả các bên liên quan	-	600.532.632
<b>Cộng</b>	<b><u>58.298.285.290</u></b>	<b><u>50.715.733.047</u></b>
Dài hạn:		
Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp Khu công nghiệp Giang Điền đã xuất hóa đơn nhưng chưa thu tiền	74.886.891.465	45.168.301.770
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	23.987.527.663	24.826.933.146
Các khoản phải trả, phải nộp khác	36.270.500	-
Phải trả các bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	1.536.058.773	1.483.642.773
<b>Cộng</b>	<b><u>100.446.748.401</u></b>	<b><u>71.478.877.689</u></b>

**4.18. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	5.811.185.006	1.569.845.989
Trích lập trong kỳ	50.000.000	-
Sử dụng trong kỳ	(1.786.674.000)	(1.473.220.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>4.074.511.006</u></b>	<b><u>96.625.989</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>						
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (a)	383.040.909	383.040.909	383.040.909	-	-	-
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (b)	62.496.000.000	62.496.000.000	50.256.000.000	16.860.000.000	29.100.000.000	29.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>62.879.040.909</b>	<b>62.879.040.909</b>	<b>50.639.040.909</b>	<b>16.860.000.000</b>	<b>29.100.000.000</b>	<b>29.100.000.000</b>
<b>Dài hạn:</b>						
Vay ngân hàng (a)	3.830.409.091	3.830.409.091	4.213.450.000	383.040.909	-	-
Vay ngân hàng (b)	68.149.651.181	68.149.651.181	66.538.742.000	50.256.000.000	51.866.909.181	51.866.909.181
<b>Cộng</b>	<b>71.980.060.272</b>	<b>71.980.060.272</b>	<b>70.752.192.000</b>	<b>50.639.040.909</b>	<b>51.866.909.181</b>	<b>51.866.909.181</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>134.859.101.181</b>	<b>134.859.101.181</b>	<b>121.391.232.909</b>	<b>67.499.040.909</b>	<b>80.966.909.181</b>	<b>80.966.909.181</b>

(a) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 6593981.19 ngày 30 tháng 05 năm 2019, kỳ hạn 72 tháng, lãi suất 10,26%/năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng khoản tiền gửi kỳ hạn - Xem thêm mục 4.2.

(b) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018-HĐCVDADT/NHCT682-SONADEZIGĐ ngày 29 tháng 03 năm 2018, kỳ hạn 03 năm, lãi suất 8%/năm. Khoản vay này được thế chấp bằng:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư là 213.803.256.128 VND - Xem thêm mục 4.10;
- Hợp đồng thuê đất Khu công nghiệp Giang Điền.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2018	500.000.000.000	2.817.538.163	23.575.997.475	526.393.535.638
Lãi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	6.143.841.399	6.143.841.399
Tại ngày 30/06/2018	500.000.000.000	2.817.538.163	29.719.838.874	532.537.377.037
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	53.636.281.333	53.636.281.333
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	5.978.012.273	(5.978.012.273)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(5.938.311.660)	(5.938.311.660)
Chia cổ tức	-	-	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2019	500.000.000.000	8.795.550.436	51.439.796.274	560.235.346.710
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	14.499.151.568	14.499.151.568
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(50.000.000)	(50.000.000)
<b>Tại ngày 30/06/2019</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>8.795.550.436</b>	<b>65.888.947.842</b>	<b>574.684.498.278</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	255.000.000.000	255.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	150.000.000.000	150.000.000.000
Các Cổ đông khác	95.000.000.000	95.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>

**4.20.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	50.000.000	50.000.000

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

**4.20.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	14.499.151.568	6.143.841.399
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(50.000.000)	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	14.449.151.568	6.143.841.399
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	50.000.000	50.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>289</b>	<b>123</b>

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	43.014.208.470	26.796.915.168
Doanh thu cho thuê văn phòng	20.297.991.022	19.988.077.421
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	15.253.974.990	8.556.556.839
Doanh thu kinh doanh nước sạch	6.307.106.000	2.948.577.000
Doanh thu bán nhà, cơ sở hạ tầng Khu dân cư An Bình	1.482.581.818	2.964.927.274
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	543.082.691	369.504.524
Doanh thu dịch vụ tư vấn	-	586.680.000
<b>Cộng</b>	<b><u>86.898.944.991</u></b>	<b><u>62.211.238.226</u></b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.32

	4.459.319.730	5.325.861.529
--	---------------	---------------

**4.22. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	19.880.332.335	16.164.628.130
Giá vốn cho thuê văn phòng	16.876.746.495	15.589.711.523
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	9.427.334.743	4.930.091.661
Giá vốn kinh doanh nước sạch	4.765.061.567	2.212.406.242
Giá vốn bán nhà, cơ sở hạ tầng Khu dân cư An Bình	1.178.513.015	2.799.011.477
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	853.046.894	730.343.307
Giá vốn dịch vụ tư vấn	-	656.928.377
<b>Cộng</b>	<b><u>52.981.035.049</u></b>	<b><u>43.083.120.717</u></b>

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi tiền gửi	2.201.918.892	1.107.550.543
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	76.619.904
<b>Cộng</b>	<b><u>2.201.918.892</u></b>	<b><u>1.184.170.447</u></b>

**4.24. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí lãi vay	1.906.452.731	1.092.882.414
Chi phí tài chính khác	50.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.956.452.731</u></b>	<b><u>1.092.882.414</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.25. Chi phí bán hàng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên	1.321.544.640	1.285.499.601
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.148.757.558	1.642.046.300
<i>Chi phí hoa hồng</i>	4.798.838.739	1.359.748.621
<i>Chi phí khác</i>	349.918.819	282.297.679
Chi phí khác	-	35.473.545
<b>Cộng</b>	<b><u>6.470.302.198</u></b>	<b><u>2.963.019.446</u></b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên	5.741.057.447	5.212.708.835
Chi phí đồ dùng văn phòng	496.129.028	545.646.093
Chi phí khấu hao tài sản cố định	729.358.786	1.263.123.806
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	(900.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.792.202.362	1.687.255.224
<i>Chi phí tham quan, du lịch</i>	1.344.054.545	-
<i>Chi phí khác</i>	1.448.147.817	1.687.255.224
Chi phí khác	913.043.820	846.524.923
<b>Cộng</b>	<b><u>10.674.791.443</u></b>	<b><u>8.658.258.881</u></b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	128.157.707	45.216.433
Chi phí nhân công	8.530.187.616	8.543.671.907
Chi phí khấu hao tài sản cố định	52.933.299.719	40.919.269.698
Chi phí dự phòng	-	(900.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.722.288.431	25.954.423.321
Chi phí bằng tiền khác	3.514.340.286	3.306.622.706
<b>Cộng</b>	<b><u>92.828.273.759</u></b>	<b><u>77.869.204.065</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
 Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	18.157.624.961	7.724.531.780
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	134.742.003	178.920.120
Thu nhập tính thuế	18.292.366.964	7.903.451.900
<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	16.892.272.922	7.495.057.591
<i>Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	1.400.094.042	408.394.309
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>3.658.473.393</b>	<b>1.580.690.381</b>

**4.29. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	70.752.192.000	40.000.000.000

**4.30. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(16.860.000.000)	(80.000.000.000)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.31. 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:

- Doanh thu kinh doanh đất và hạ tầng Khu công nghiệp;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng;
- Các lĩnh vực khác.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019:

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN		Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Tổng cộng Kỳ này	Tổng cộng Kỳ trước
<b>Doanh thu</b>										
Từ khách hàng bên ngoài	43.014	26.797	35.552	28.545	8.333	6.869	-	-	86.899	62.211
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>										
Kết quả của bộ phận	23.134	10.632	9.248	8.025	1.536	471	-	-	33.918	19.128
Chi phí không phân bổ									(17.145)	(11.621)
Lợi nhuận trước thuế, trước thu nhập tài chính, chi phí tài chính và lợi nhuận khác									16.773	7.507
Thu nhập tài chính									2.202	1.184
Chi phí tài chính									(1.956)	(1.092)
Lợi nhuận khác									1.139	126
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(3.658)	(1.581)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>									<b>14.500</b>	<b>6.144</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Các thông tin khác:

	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN		Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Đơn vị tính: Triệu đồng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tổng cộng	
	30/06/2019	01/01/2019	30/06/2019	01/01/2019	30/06/2019	01/01/2019	30/06/2019	01/01/2019	30/06/2019	01/01/2019
Tài sản phân bổ	1.435.266	1.348.468	380.572	349.393	210.623	210.059	-	-	2.026.461	1.907.920
Tài sản không phân bổ									322.691	249.598
<b>Tổng tài sản</b>									<b>2.349.152</b>	<b>2.157.518</b>
Nợ phải trả phân bổ	1.444.617	1.380.257	4.678	6.956	9.527	9.574	-	-	1.458.822	1.396.787
Nợ phải trả không phân bổ									315.645	200.496
<b>Tổng nợ phải trả</b>									<b>1.774.467</b>	<b>1.597.283</b>
	Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN		Dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà xưởng		Các lĩnh vực khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản	134.148	111.621	37.225	29.534	1.074	70	-	-	172.447	141.225
Chi phí khấu hao	36.453	28.213	15.973	12.189	507	517	-	-	52.933	40.919

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 GIANG ĐIỀN**Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.32. Thông tin về các bên liên quan**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Các công ty con, liên kết của Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	Các công ty nội bộ tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Sanki - Sonadezi	Công ty liên doanh, liên kết
4. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<u>Tại ngày 30/06/2019 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u>
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn:</b>		
Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	122.198.900	654.228.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	18.546.430	27.917.170
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	17.829.605
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	11.908.180	9.724.960
Công ty Cổ phần Sanki - Sonadezi	102.486.384	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.3</b>	<b><u>255.139.894</u></b>	<b><u>709.699.735</u></b>
<b>Trả trước người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	710.647.390
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	746.223.000	612.020.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	61.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	4.238.344.950	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.4</b>	<b><u>4.984.567.950</u></b>	<b><u>1.383.667.390</u></b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	2.356.844.205
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	229.815.850	148.926.502
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.323.162.540	38.917.725
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	73.920.000	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.12</b>	<b><u>1.626.898.390</u></b>	<b><u>2.544.688.432</u></b>
<b>Phải trả khác dài hạn:</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	1.031.515.500	1.031.515.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	336.442.263	284.026.263
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	168.101.010	168.101.010
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.18</b>	<b><u>1.536.058.773</u></b>	<b><u>1.483.642.773</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	2.370.252.270	2.862.541.362
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	199.836.426	1.099.871.887
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.263.589.162	878.460.939
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	504.627.568	455.625.523
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	27.844.864	21.902.728
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	93.169.440	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	-	7.459.090
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.22</b>	<b><u>4.459.319.730</u></b>	<b><u>5.325.861.529</u></b>

Mua hàng hóa, dịch vụ:

Tổng Công ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	189.981.900	189.646.401
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	4.667.966.154	1.996.569.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.433.286.686	1.753.910.966
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	103.000.000	68.940.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	8.616.521.677	-
<b>Cộng</b>	<b><u>15.010.756.417</u></b>	<b><u>4.009.066.867</u></b>

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao và thu nhập của nhân sự quản lý	1.424.123.030	1.193.055.888

**4.33. Thu nhập Ban kiểm soát**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	426.795.556	323.711.112

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1,  
Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

**4.34. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**

Công ty cho thuê văn phòng tại Tòa nhà Sonadezi, cho thuê Khu công nghiệp Giang Điền, cho thuê nhà xưởng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình như sau:

	<u>Kỳ hạn trung bình</u>
Cho thuê văn phòng	03 năm
Cho thuê khu công nghiệp	45 năm
Cho thuê nhà xưởng	05 năm

Khoản tiền cho thuê cố định mỗi kỳ ghi nhận trong kỳ được chi tiết như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp	43.014.208.470	26.796.915.168
Doanh thu cho thuê văn phòng	20.297.991.022	19.988.077.421
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	15.253.974.990	8.556.556.839
<b>Cộng</b>	<b><u>78.566.174.482</u></b>	<b><u>55.341.549.428</u></b>

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

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



**Nguyễn Thị Hạnh**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 08 năm 2019

**Nguyễn Bách Thảo**  
Kế toán trưởng

**Đào Thị Kim Ngân**  
Người lập