

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 45 /SZL-TCKT

Long Thành, ngày 15 tháng 01 năm 2020

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

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

1. Tổ chức niêm yết : Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.
2. Tên giao dịch : Sonadezi Long Thành.
3. Mã chứng khoán niêm yết : SZL
4. Nội dung:

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành xin được giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2019 như sau:

Dvt: đồng

Stt	Nội dung	Quý 4/2019	Quý 4/ 2018	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	118.684.156.038	111.296.437.178	Tăng 6,64 %
2	Tổng chi phí	83.961.344.295	80.852.682.698	Tăng 3,84%
3	Lợi nhuận trước thuế	37.722.811.743	30.443.754.480	Tăng 23,91%
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.000.684.619	26.037.817.084	Tăng 11,38%

- Tổng doanh thu tăng 7.387.718.860 đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng doanh thu nhà xưởng và thu nhập khác.

- Tổng chi phí tăng 3.108.661.597 đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng giá vốn hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN.

Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- BP.TCKT
- Lưu: VT Cty.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Uoaul
Phạm Anh Tuấn
Phạm Anh Tuấn



SONADEZI
LONG THANH



BUREAU
VERITAS

ISO 9001:2008

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành
xã Tam An, huyện Long Thành
tỉnh Đồng Nai
Việt Nam

Điện thoại: 0613514494/496

Fax: 0613.514492/499

Email: longthanbiz@sonadezi.com.vn

Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN
MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV/2019

THÁNG 01/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		656,106,111,184	701,348,940,383
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	287,727,804,571	85,945,123,336
1. Tiền	111		29,327,804,571	23,945,123,336
2. Các khoản tương đương tiền	112		258,400,000,000	62,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	211,100,000,000	452,700,000,000
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		211,100,000,000	452,700,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		73,861,726,496	75,557,273,621
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	13,541,196,073	19,076,815,300
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	43,777,714,044	30,939,118,684
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.5	17,959,928,488	27,476,839,082
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(1,417,112,109)	(1,935,499,445)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	74,169,579,767	76,983,590,781
1. Hàng tồn kho	141		74,169,579,767	76,983,590,781
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9,247,000,350	10,162,952,645
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	1,088,495,451	734,298,631
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8,158,504,899	4,467,149,341
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14		4,961,504,673
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		980,934,156,165	897,892,811,174
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở 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		-	-

1	2	3	4	5
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		144,083,608,253	160,414,197,710
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	144,038,676,253	160,344,265,710
- Nguyên giá	222		467,131,478,829	461,103,836,761
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(323,092,802,576)	(300,759,571,051)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		44,932,000	69,932,000
- Nguyên giá	228		775,039,229	775,039,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(730,107,229)	(705,107,229)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	377,327,126,733	278,916,621,056
- Nguyên giá	231		594,660,751,731	460,293,781,073
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(217,333,624,998)	(181,377,160,017)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	48,030,574,101	49,159,899,621
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		48,030,574,101	49,159,899,621
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	190,836,400,000	190,836,400,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		24,500,000,000	24,500,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		220,656,447,078	218,565,692,787
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	218,945,118,089	216,683,122,198
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1,711,328,989	1,882,570,589
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		1,637,040,267,349	1,599,241,751,557

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		930,047,070,729	1,020,294,231,195
I. Nợ ngắn hạn	310		117,856,251,889	123,037,640,681
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	30,159,558,860	28,651,948,029
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20,138,251	1,656,242
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3,184,376,537	524,662,383
4. Phải trả người lao động	314		5,128,386,000	6,813,858,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3,538,582,941	4,697,088,049
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.18	15,996,386,271	25,438,911,620
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	32,089,042,591	35,900,530,126
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-

1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	27,739,780,438	21,008,986,232
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		812,190,818,840	897,256,590,514
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	9,183,628,433	81,664,177,100
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.18	757,178,832,136	773,594,916,861
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	45,828,358,271	41,997,496,553
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 & công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		706,993,196,620	578,947,520,362
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	706,993,196,620	578,947,520,362
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	4,000,619,235
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(22,812,874,949)	(22,812,874,949)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		124,635,985,396	102,821,985,396
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		401,169,466,938	294,937,790,680
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		298,218,871,587	204,061,368,992
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		102,950,595,351	90,876,421,688
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,637,040,267,349	1,599,241,751,557

Người lập biểu

(Signature)

Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng

(Signature)

Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2020.

Tổng giám đốc



(Signature)
Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2019**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	98,431,453,662	93,281,080,799	371,050,952,711	364,862,622,771
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		98,431,453,662	93,281,080,799	371,050,952,711	364,862,622,771
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71,381,166,189	65,656,769,422	251,942,157,887	242,889,691,341
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		27,050,287,473	27,624,311,377	119,108,794,824	121,972,931,430
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15,981,083,925	16,366,698,877	47,060,346,503	48,809,813,148
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	7,456	37,278	40,758	77,370,828
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-	-	54,300,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	1,162,667,575	1,099,104,853	4,693,141,570	2,726,442,511
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10,926,287,873	12,819,671,576	39,345,988,454	41,069,832,402
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		30,942,408,494	30,072,196,547	122,129,970,545	126,909,098,837
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	4,271,618,451	1,648,657,502	6,313,044,081	3,741,862,348
12.	Chi phí khác	32	VI.8	491,215,202	1,277,099,569	1,420,380,444	1,277,099,578
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3,780,403,249	371,557,933	4,892,663,637	2,464,762,770
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		34,722,811,743	30,443,754,480	127,022,634,182	129,373,861,607
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	5,678,184,324	4,614,580,385	23,900,797,231	20,414,745,308
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		43,942,800	(208,642,989)	171,241,600	(108,205,389)
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		29,000,684,619	26,037,817,084	102,950,595,351	109,067,321,688
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	1,275	1,169	4,528	4,898
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ IV NĂM 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		127,022,634,182	129,373,861,607
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		51,736,751,482	41,020,172,795
- Các khoản dự phòng	03		(518,387,336)	(1,791,922,572)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		10,935	(118,047)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(43,094,321,551)	(48,221,354,183)
- Chi phí lãi vay	06		-	54,300,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		135,146,687,712	120,434,939,600
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6,534,017,490)	(10,133,051,633)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2,789,411,014	509,354,415
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		4,657,419,270	71,654,253,368
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2,025,611,439)	4,492,101,691
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(33,300,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20,573,602,804)	(11,400,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1,950,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13,236,206,794)	(9,250,192,838)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		100,224,079,469	166,276,054,603
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(165,177,905,902)	(111,890,978,982)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(296,475,000,000)	(492,730,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		538,075,000,000	495,310,000,000
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		52,448,463,551	45,588,887,183
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		128,870,557,649	(63,722,091,799)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(1,600,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(27,311,260,000)	(45,456,846,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27,311,260,000)	(47,056,846,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		201,783,377,118	55,497,116,804
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		85,945,123,336	30,447,888,485
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(695,883)	118,047
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		287,727,804,571	85,945,123,336

Người lập biểu

Handwritten signature

Tiêu Thị Cẩm Anh

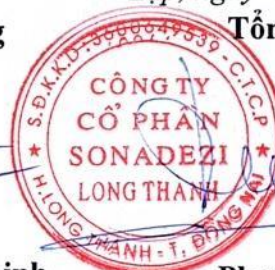
Kế toán trưởng

Handwritten signature

Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2020.

Tổng giám đốc



Handwritten signature
Phạm Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ IV NĂM 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
3.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
4.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7.	Tái chế phế liệu	3830
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
9.	Thu gom rác thải độc hại	3812
10.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.	7110
11.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
12.	Xây dựng nhà các loại	4100
13.	Phá dỡ	4311
14.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15.	Đại lý du lịch	7911
16.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
18.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
21.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
22.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
23.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24.	Xây dựng công trình công ích	4220
25.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
26.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
27.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
28.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
29.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
32.	Điều hành tua du lịch	7912

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là năm tài chính thứ mười sáu của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Hao hụt xăng dầu được xác định theo thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm Chi phí trả trước kinh doanh đất và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng,

11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **Cổ phiếu quỹ:** Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty & Nghị Quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

14. **Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. **Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2018 : 23.150 VND/USD
31/12/2019 : 23.106 VND/USD

17. **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất của lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	26,290,272	36,940,313
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29,301,514,299	23,908,183,023
Các khoản tương đương tiền (*)	258,400,000,000	62,000,000,000
Cộng	<u><u>287,727,804,571</u></u>	<u><u>85,945,123,336</u></u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng

2. Các khoản đầu tư tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	211,100,000,000	211,100,000,000	452,700,000,000	452,700,000,000
Cộng	211,100,000,000	211,100,000,000	452,700,000,000	452,700,000,000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	24,500,000,000	-	(*)	24,500,000,000	-	(*)
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2,500,000,000	-	4,866,750,000	2,500,000,000	-	3,750,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	100,800,000,000	-	173,839,680,000	100,800,000,000	-	133,943,040,000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63,036,400,000	-	75,694,109,120	63,036,400,000	-	(*)
Cộng	190,836,400,000	-	190,836,400,000	190,836,400,000	-	

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính 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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định dựa theo giá giao dịch bình quân niêm yết tại thời điểm cuối năm trên thị trường UPCOM và HOSE.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty TNHH Samil Vina	3,519,937,653	6,122,746,916
Công ty CP Cơ điện Hoàng Hưng	2,043,959,444	15,474,089
Cong ty CP T Metal Box	2,534,994,639	40,279,585
Các khách hàng khác	5,442,304,337	12,898,314,710
Cộng	13,541,196,073	19,076,815,300

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VII

	338,368,000	359,476,318
--	-------------	-------------

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty CP Cấp Nước Đồng Nai	19,162,437,029	-
Cty CP dịch vụ Sonadezi	17,359,216,500	14,566,438,000
Các nhà cung cấp khác	7,256,060,515	16,372,680,684
Cộng	43,777,714,044	30,939,118,684
Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	36,521,653,529	14,566,438,000

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	6,976,287,000	-	11,290,429,000	-
Cổ tức dự thu	-	-	5,040,000,000	-
Phải thu về thuế TNDN tạm nộp 1%	44,053,950	-	105,047,685	-
Tạm ứng cho nhân viên	107,500,000	-	123,140,000	-
Phải thu tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành"	10,543,080,390	-	10,653,781,316	-
Phải thu khác	289,007,148	-	264,441,081	-
Cộng	17,959,928,488	-	27,476,839,082	-
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII	304,383,000	-	5,549,758,187	-

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	1,417,112,109	-	1,935,499,445	-
Cộng	1,417,112,109	-	1,935,499,445	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	739,612,109	-	>3 năm	739,612,109	-	>3 năm
Cty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	-	-	>3 năm	518,387,336	-	>3 năm
Công ty TNHH Trang trí nội thất số 7	677,500,000	-	>3 năm	677,500,000	-	>3 năm
Cộng	1,417,112,109	-		1,935,499,445	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	127,740,000	-	176,940,000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	73,173,340,716	-	75,857,407,331	-
Thành phẩm bất động sản	528,211,736		528,211,736	
Hàng hóa	340,287,315		421,031,714	-
Cộng	74,169,579,767	-	76,983,590,781	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An.

8. Tài sản dở dang dài hạn**a) Xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục mua sắm tài sản cố định	7,764,091	-
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	865,407,195	240,484,737
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9,459,683,786	9,459,683,786
Hạng mục xây dựng khu dân cư	126,363,636	317,648,854
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1,249,854,970	6,830,579,834
Hạng mục xây dựng CCN Long Phước	34,859,950,912	30,766,046,007
Hạng mục dự án 3ha An Phước	470,985,600	470,985,600
Hạng mục dự án Khu phức hợp CN Long Thành	5,760,000	-
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng KCN Châu Đức	328,648,264	428,904,674
Hạng mục dự án KDL sinh thái Tam An	656,155,647	645,566,129
Cộng	48,030,574,101	49,159,899,621

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

9. 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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	436,685,554,659	11,786,609,023	8,624,374,001	3,703,590,029	303,709,049	461,103,836,761
Tăng trong kỳ	4,982,752,684	578,784,696	-	466,104,688	-	6,027,642,068
Đầu tư mua sắm	478,208,042	578,784,696		466,104,688		1,523,097,426
Đầu tư XDCB hoàn thành	4,504,544,642					4,504,544,642
Số dư cuối kỳ	<u>441,668,307,343</u>	<u>12,365,393,719</u>	<u>8,624,374,001</u>	<u>4,169,694,717</u>	<u>303,709,049</u>	<u>467,131,478,829</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	161,119,746,076	6,921,803,700	1,623,250,546	2,688,747,630	303,709,049	172,657,257,001
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	284,576,944,762	9,655,471,064	3,203,215,546	3,020,230,630	303,709,049	300,759,571,051
Khấu hao trong kỳ	20,229,133,290	568,505,636	1,166,854,000	368,738,599	-	22,333,231,525
Số dư cuối kỳ	<u>304,806,078,052</u>	<u>10,223,976,700</u>	<u>4,370,069,546</u>	<u>3,388,969,229</u>	<u>303,709,049</u>	<u>323,092,802,576</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	<u>152,108,609,897</u>	<u>2,131,137,959</u>	<u>5,421,158,455</u>	<u>683,359,399</u>	-	<u>160,344,265,710</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>136,862,229,291</u>	<u>2,141,417,019</u>	<u>4,254,304,455</u>	<u>780,725,488</u>	-	<u>144,038,676,253</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Cuối kỳ VND
Nguyên giá:				
Nhà	444,723,670,819	134,366,970,658		579,090,641,477
Cơ sở hạ tầng	15,570,110,254			15,570,110,254
Cộng	460,293,781,073	134,366,970,658	-	594,660,751,731
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	178,373,644,017	34,871,098,981		213,244,742,998
Cơ sở hạ tầng	3,003,516,000	1,085,366,000		4,088,882,000
Cộng	181,377,160,017	35,956,464,981	-	217,333,624,998
Giá trị còn lại:				
Nhà	266,350,026,802			365,845,898,479
Cơ sở hạ tầng	12,566,594,254			11,481,228,254
Cộng	278,916,621,056			377,327,126,733

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là:
64.449.670.299 VND

11. Chi phí trả trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	1,088,495,451	734,298,631
Chi phí trả trước kinh doanh đất	-	-
Chi phí quản lý VPCTy	1,088,495,451	734,298,631
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	-	-
b) Dài hạn	218,945,118,089	216,683,122,198
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	356,061,889	670,393,901
Chi phí trả trước kinh doanh đất	44,056,796,990	48,047,449,961
Chi phí quản lý VPCTy	768,672,364	580,173,764
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	17,116,987,539	9,607,525,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	5,695,755,619	3,321,039,418
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	150,520,987,213	154,026,683,140
Chi phí trả trước dự án KCN Long Phước	367,352,475	367,352,475
Chi phí trả trước dự án KDC 3ha	62,504,000	62,504,000
Cộng	220,033,613,540	217,417,420,829

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1,711,328,989	1,882,570,589
Cộng	1,711,328,989	1,882,570,589

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Sonadezi An Bình	2,125,546,032	2,125,546,032	6,100,346,055	6,100,346,055
Công ty CP xây dựng Đồng Nai	6,433,886,012	6,433,886,012	587,040,000	587,040,000
Các nhà cung cấp khác	21,600,126,816	21,600,126,816	21,964,561,974	21,964,561,974
Cộng	30,159,558,860	30,159,558,860	28,651,948,029	28,651,948,029
Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII	8,636,727,412	8,636,727,412	7,462,971,774	7,462,971,774

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2019		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2019	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT phải nộp	-	-	677,493,472	677,493,472	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2,706,158,451	23,839,803,496	20,573,602,804	560,042,241	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	361,255,000	2,385,963,750	2,431,369,250	-	406,660,500
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	-	10,212,050,131	5,810,587,699	4,401,462,432	-
Các loại thuế khác	-	-	5,000,000	5,000,000	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	116,963,086	1,051,270,799	1,052,309,596	-	118,001,883
Cộng	-	3,184,376,537	38,171,581,648	30,550,362,821	4,961,504,673	524,662,383

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho từng mặt hàng như sau:

- Dịch vụ trong các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Dịch vụ nước cấp	5%
- Dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và các dịch vụ liên quan, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

Đối với hoạt động xử lý nước thải Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm bắt đầu từ năm 2007.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

15. Chi phí phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	3,538,582,941	4,697,088,049
Các khoản trích trước khác	3,538,582,941	4,697,088,049
b) Dài hạn	9,183,628,433	81,664,177,100
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn chi phí kinh doanh đất KCN Long Thành	-	72,251,324,562
Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng	9,183,628,433	9,412,852,538
Cộng	<u>12,722,211,374</u>	<u>86,361,265,149</u>

16. Phải trả khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	32,089,042,591	35,900,530,126
Kinh phí công đoàn	-	-
BHXH, BHYT, BHTN	720,000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	114,761,000	139,671,000
Chi phí đền bù đất còn phải trả	-	3,650,459,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16,554,166,904	8,978,949,675
Phải trả dự án Tam An	4,405,394,687	10,504,768,166
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11,014,000,000	12,626,682,285
b) Dài hạn	45,828,358,271	41,997,496,553
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	45,828,358,271	41,997,496,553
Cộng	<u>77,917,400,862</u>	<u>77,898,026,679</u>

17. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi

	Tại ngày 31/12/2019	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2019
	27,739,780,438	19,967,000,000	13,236,205,794	21,008,986,232
Cộng	<u>27,739,780,438</u>	<u>19,967,000,000</u>	<u>13,236,205,794</u>	<u>21,008,986,232</u>

18. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	15,996,386,271	25,438,911,620
Doanh thu cho thuê đất	15,996,386,271	25,438,911,620
b) Dài hạn	757,178,832,136	773,594,916,861
Doanh thu cho thuê đất	757,178,832,136	773,594,916,861
Cộng	<u>773,175,218,407</u>	<u>799,033,828,481</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

19. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2018	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	93,918,343,528	253,046,931,794	528,153,019,608
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	109,067,321,688	109,067,321,688
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	8,903,641,868	(8,903,641,868)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(12,795,570,934)	(12,795,570,934)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(27,286,350,000)	(27,286,350,000)
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	(18,190,900,000)	(18,190,900,000)
Tại ngày 01/01/2019	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	102,821,985,396	294,937,790,680	578,947,520,362
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	102,950,595,351	102,950,595,351
Điều chỉnh theo thông báo kết quả kiểm toán của KTNN	-	-	-	-	72,348,430,907	72,348,430,907
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	21,814,000,000	(21,814,000,000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(19,967,000,000)	(19,967,000,000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(27,286,350,000)	(27,286,350,000)
Tại ngày 30/09/2019	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	124,635,985,396	401,169,466,938	706,993,196,620



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ	102,380,000,000	102,380,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	97,620,000,000	97,620,000,000
Cộng	200,000,000,000	200,000,000,000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ tức năm trước và tạm ứng năm nay chi bằng tiền	27,311,260,000	45,456,846,000

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,000,000	20,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,000,000	20,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1,809,100)	(1,809,100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	10.000 VND

e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Q4/2019	Q4/2018
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29,000,684,619	26,037,817,084
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(5,800,136,924)	(4,766,743,174)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23,200,547,695	21,271,073,910
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,275	1,169

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Q4/2019	Q4/2018
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		

20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại (USD)	35,766.97	248.52
-------------------------	-----------	--------

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nợ khó đòi đã xử lý:

- Công ty TNHH Yo Limited – xử lý tài chính nợ phải thu khó đòi: 1.400.476.344 đồng.
- Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin– xử lý tài chính nợ phải thu khó đòi: 518.387.336 đồng.

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

	Q4/2019	Q4/2018
Tổng doanh thu	98,431,453,662	93,281,080,799
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	98,431,453,662	93,281,080,799
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	17,064,210,132	16,506,078,245
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	2,672,388,068	4,694,770,283
- Doanh thu kinh doanh nước	18,967,697,500	20,623,301,460
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	13,858,563,231	14,859,268,026
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT	32,695,041,038	25,221,570,281
- Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu	11,058,663,098	11,355,092,504
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN		
Châu Đức	2,093,890,595	-
- Doanh thu khác	21,000,000	21,000,000

2. Giá vốn hàng bán

	Q4/2019	Q4/2018
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	16,145,688,034	11,334,072,837
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	1,451,864,046	2,405,983,312
Giá vốn kinh doanh nước	17,609,978,569	17,836,979,610
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	11,790,426,391	12,797,644,408
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	10,877,198,305	8,605,075,931
Giá vốn dự án Châu Đức	2,577,212,274	1,700,063,949
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	10,839,452,147	10,910,961,584
Giá vốn khác	89,346,423	65,987,791
Cộng	71,381,166,189	65,656,769,422

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Q4/2019</u>	<u>Q4/2018</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	53,990,336	29,204,703
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7,036,699,065	8,036,411,974
Chiết khấu thanh toán	826,394,524	235,335,000
Cổ tức	8,064,000,000	8,065,747,200
Cộng	<u>15,981,083,925</u>	<u>16,366,698,877</u>

4. Chi phí bán hàng

	<u>Q4/2019</u>	<u>Q4/2018</u>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	584,647,190	702,265,779
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	2,193,112	13,711,801
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	575,827,273	383,127,273
Cộng	<u>1,162,667,575</u>	<u>1,099,104,853</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Q4/2019</u>	<u>Q4/2018</u>
Chi phí nhân viên quản lý	7,471,905,500	7,964,979,500
Chi phí vật liệu quản lý	366,383,864	452,335,117
Chi phí đồ dùng văn phòng	185,629,545	70,061,873
Chi phí khấu hao tài sản cố định	515,545,000	434,817,000
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	798,981,576	358,990,225
Chi phí khác	1,587,842,388	3,538,487,861
Cộng	<u>10,926,287,873</u>	<u>12,819,671,576</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Q4/2019</u>	<u>Q4/2018</u>
Thu vi phạm hợp đồng	-	29,780,458
Thu khác	4,271,618,451	1,618,877,044
Cộng	<u>4,271,618,451</u>	<u>1,648,657,502</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí khác

	Q4/2019	Q4/2018
Chi phí khác	491,215,202	1,277,099,569
Cộng	491,215,202	1,277,099,569

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Q4/2019	Q4/2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,318,993,405	3,777,095,239
Chi phí nhân công	7,471,905,500	7,964,979,500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15,007,386,304	10,445,592,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56,238,109,201	40,975,211,818
Chi phí khác bằng tiền	3,418,856,044	23,023,374,186
Cộng	85,455,250,454	86,186,252,743

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	127,022,634,182	129,373,861,607
- Các khoản điều chỉnh tăng	5,598,244,771	2,687,916,518
- Các khoản điều chỉnh giảm	(13,116,892,800)	(16,144,284,075)
Thu nhập chịu thuế	119,503,986,153	115,917,494,050
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	23,900,797,231	23,183,498,810
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	-	(2,768,753,502)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	23,900,797,231	20,414,745,308
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	43,026,812	108,646,878
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	(104,020,547)	(110,065,857)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	23,839,803,496	20,413,326,329

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức

Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi

Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai

Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình

Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai

Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi

Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi

Thành viên Hội đồng quản trị
Thành viên Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty mẹ
Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty liên kết
Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
Nhân sự quản lý chủ chốt
Nhân sự quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	338,368,000	332,041,918
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi		27,434,400
Cộng	338,368,000	359,476,318

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.5		
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	304,383,000	505,754,000
Cổ tức phải thu của CTCP Sonadezi Châu Đức	-	5,040,000,000
Tiền nước và điện thi công của CTCP Sonadezi An Bình	-	4,004,187
Cộng	304,383,000	5,549,758,187

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.14		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	(2,125,546,032)	(6,100,346,055)
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	(77,295,368)	(708,705,719)
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	(6,433,886,012)	(587,040,000)
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	-	(4,180,000)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	-	(62,700,000)
Cộng	(8,636,727,412)	(7,462,971,774)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Trả trước cho nhà cung cấp - Xem thêm mục V.4		
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	19,162,437,029	-
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	17,359,216,500	14,566,438,000
Cộng	36,521,653,529	14,566,438,000

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	3,385,265,786	4,279,868,909
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	335,422,454	31,361,221
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	19,446,500	16,905,000
Cộng	3,740,134,740	4,328,135,130

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng:		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	30,380,099,471	10,113,450,435
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	46,430,411,644	53,579,791,485
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	28,964,741,157	11,740,801,373
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	3,736,021,507	3,586,746,381
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	67,401,318,951	71,750,221,040
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	50,148,000	48,873,000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	876,900,000	396,110,000
Cộng	177,839,640,730	151,215,993,714

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao của Hội đồng quản trị	1,232,000,000	840,000,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1,041,273,000	837,057,000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	2,530,972,848	2,059,280,698
Cộng	4,804,245,848	3,736,337,698

3. Thu nhập Ban kiểm soát

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập Ban Kiểm soát	834,641,000	646,301,200
Cộng	834,641,000	646,301,200

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2019

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Long Thành, ngày 15 tháng 01 năm 2020 Uzun




TIÊU THỊ CẨM ANH
Người lập biểu



PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
Kế toán trưởng




PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc