

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG THÀNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 37



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh 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 vào ngày 30 tháng 06 năm 2020.

#### 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 Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên
Ông Lê Tiến Bộ	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 Nguyễn Thị Ngọc Trang	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Bà Lê Thị Quỳnh Thu	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>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc

#### 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 của 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 hoạt động 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 LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, 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 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 vào ngày 30 tháng 06 năm 2020, 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.



**Phạm Anh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2020



Số: 21.118/BCSX - RSM

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

**Kính gửi: Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, được lập ngày 12 tháng 08 năm 2020, từ trang 5 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, 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 Cổ phần Sonadezi Long Thành chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo 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.

*(Xem tiếp trang sau)*

**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 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 24/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



**Đặng Thị Hồng Loan**  
**Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2020

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>624.244.544.313</b>	<b>656.106.111.184</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>90.309.242.771</b>	<b>287.727.804.571</b>
1. Tiền	111		18.309.242.771	29.327.804.571
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.000.000.000	258.400.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>395.400.000.000</b>	<b>211.100.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	395.400.000.000	211.100.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>55.897.001.183</b>	<b>73.861.726.496</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	31.776.149.903	13.541.196.073
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	7.831.283.657	43.777.714.044
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	17.706.679.732	17.959.928.488
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(1.417.112.109)	(1.417.112.109)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>74.092.587.004</b>	<b>74.169.579.767</b>
1. Hàng tồn kho	141		74.092.587.004	74.169.579.767
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.545.713.355</b>	<b>9.247.000.350</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	2.520.480.232	1.088.495.451
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.025.233.123	8.158.504.899
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.069.363.903.331</b>	<b>980.934.156.165</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.680.592.539</b>	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		3.680.592.539	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>137.134.395.897</b>	<b>144.083.608.253</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	137.101.963.897	144.038.676.253
Nguyên giá	222		471.290.450.962	467.131.478.829
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(334.188.487.065)	(323.092.802.576)
2. Tài sản cố định vô hình	227		32.432.000	44.932.000
Nguyên giá	228		775.039.229	775.039.229
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(742.607.229)	(730.107.229)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>391.223.542.169</b>	<b>377.327.126.733</b>
1. Nguyên giá	231		625.411.568.167	594.660.751.731
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(234.188.025.998)	(217.333.624.998)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>68.717.226.758</b>	<b>48.030.574.101</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	68.717.226.758	48.030.574.101
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>250.836.400.000</b>	<b>190.836.400.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		84.500.000.000	24.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166.336.400.000	166.336.400.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>217.771.745.968</b>	<b>220.656.447.078</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	216.146.037.779	218.945.118.089
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.17	1.625.708.189	1.711.328.989
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.693.608.447.644</b>	<b>1.637.040.267.349</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.199.532.211.385</b>	<b>930.177.129.129</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>183.736.364.018</b>	<b>127.685.919.638</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	27.380.663.850	30.159.558.860
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.257.887.600	20.138.251
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	10.784.416.953	3.314.434.937
4. Phải trả người lao động	314		4.118.355.000	5.128.386.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	5.232.682.941	3.538.582.941
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	29.584.165.061	25.645.995.620
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	70.265.206.558	32.139.042.591
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		35.112.986.055	27.739.780.438
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.015.795.847.367</b>	<b>802.491.209.491</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		9.000.000.000	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	8.755.524.433	9.183.628.433
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	747.554.538.333	747.529.222.787
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	250.485.784.601	45.778.358.271
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>494.076.236.259</b>	<b>706.863.138.220</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>494.076.236.259</b>	<b>706.863.138.220</b>
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.619.235	4.000.619.235
3. Cổ phiếu quỹ	415		(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		134.930.985.396	124.635.985.396
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		177.957.506.577	401.039.408.538
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		129.069.067.234	298.088.813.187
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		48.888.439.343	102.950.595.351
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.693.608.447.644</b>	<b>1.637.040.267.349</b>



Phạm Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2020

Phạm Trần Hưng Thịnh  
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh  
Người lập



*Handwritten mark*

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, 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 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	176.206.446.303	179.522.981.876
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		176.206.446.303	179.522.981.876
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	110.585.449.409	117.809.244.304
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		65.620.996.894	61.713.737.572
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	16.010.917.818	17.452.567.371
6. Chi phí tài chính	22		109.597	-
7. Chi phí bán hàng	25		1.745.377.949	1.594.680.114
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	18.143.971.737	18.482.050.372
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		61.742.455.429	59.089.574.457
10. Thu nhập khác	31		186.257.937	1.697.969.873
11. Chi phí khác	32		171.279.688	653.748.514
12. Lợi nhuận khác	40		14.978.249	1.044.221.359
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		61.757.433.678	60.133.795.816
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.25	12.783.373.535	12.245.222.742
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		85.620.800	84.501.600
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		48.888.439.343	47.804.071.474
17. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.4	2.150	2.266



**Phạm Anh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2020

**Phạm Trần Hưng Thịnh**  
**Kế toán trưởng**

**Tiêu Thị Cẩm Anh**  
**Người lập**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

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		61.757.433.678	60.133.795.816
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.24	27.534.481.489	22.261.055.145
Các khoản dự phòng	03		-	(518.387.336)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	4.22	(112.331)	(29.823)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	4.22	(15.180.909.582)	(15.382.859.283)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>74.110.893.254</b>	<b>66.493.574.519</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.129.094.569	(42.745.944.772)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		76.992.763	3.190.162.087
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		28.362.000.188	27.268.194.580
Tăng giảm chi phí trả trước	12		1.367.095.529	(208.670.487)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(5.667.422.849)	(13.138.463.359)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.821.794.383)	(5.093.334.888)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>107.556.859.071</b>	<b>35.765.517.680</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		(74.355.435.406)	(67.194.222.092)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(275.100.000.000)	(220.675.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		90.800.000.000	230.900.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(60.000.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.649.738.582	21.720.564.283
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>(305.005.696.824)</b>	<b>(35.248.657.809)</b>

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, 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 30/06/2020

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. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(1.712.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.712.000)</b>	<b>-</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>(197.450.549.753)</b>	<b>516.859.871</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	287.727.804.571	85.945.123.336
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		31.987.953	410.428
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>90.309.242.771</b>	<b>86.462.393.635</b>



*[Signature]*  
Phạm Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2020

*[Signature]*  
Phạm Trần Hưng Thịnh  
Kế toán trưởng

*[Signature]*  
Tiêu Thị Cẩm Anh  
Người lập

**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 Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng kí thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 về việc tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng kí thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng kí thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 09 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng kí thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng kí thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 05 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 06 năm 2009 về việc thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 05 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 05 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 09 năm 2013 về việc thay đổi thông tin về chức danh của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 về việc cập nhật thông tin chi nhánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng kí thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 05 năm 2015 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 111 (31 tháng 12 năm 2019 là : 111).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp.

7539  
TY  
AN  
EZI  
ANH  
T. Đ. Đ. N.



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

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- 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, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Tái chế phế liệu;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thu gom rác thải độc hại;
- 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;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện;



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

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Điều hành tua du lịch.

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

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**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 vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2019.

*(Xem tiếp trang sau)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	33.564.254	26.290.272
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.275.678.517	29.301.514.299
Các khoản tương đương tiền	72.000.000.000	258.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>90.309.242.771</b>	<b>287.727.804.571</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng với lãi suất từ 5% đến 5,5%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:</b>						
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	24.500.000.000	(*)	-	24.500.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận – Xem thêm mục 4.27	60.000.000.000	(*)	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>84.500.000.000</b>		<b>-</b>	<b>24.500.000.000</b>		<b>-</b>
<b>Đầu tư vào đơn vị khác:</b>						
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	2.500.000.000	5.000.000.000	-	2.500.000.000	4.866.750.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	100.800.000.000	185.673.600.000	-	100.800.000.000	173.839.680.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	63.036.400.000	66.458.015.792	-	63.036.400.000	75.694.109.120	-
<b>Cộng</b>	<b>166.336.400.000</b>	<b>257.131.615.792</b>	<b>-</b>	<b>166.336.400.000</b>	<b>254.400.539.120</b>	<b>-</b>

(\*) 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 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 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 kỳ trên thị trường UPCOM, HOSE và HNX.



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

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Samil Vina	3.782.286.405	3.519.937.653
Công ty TNHH Global Dyeing	3.580.060.742	378.236.022
Công ty CP Metal Box	5.413.795.530	2.534.994.639
Các khách hàng khác	18.779.260.729	6.769.659.759
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	220.746.497	338.368.000
<b>Cộng</b>	<b><u>31.776.149.903</u></b>	<b><u>13.541.196.073</u></b>

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán là các nhà cung cấp bên ngoài	2.616.318.634	7.256.060.515
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	5.214.965.023	36.521.653.529
<b>Cộng</b>	<b><u>7.831.283.657</u></b>	<b><u>43.777.714.044</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về tiền lãi dự thu	8.507.458.000	6.976.287.000
Tạm ứng cho nhân viên	236.360.000	107.500.000
Phải thu về thuế TNDN tạm nộp 1%	48.796.783	44.053.950
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"	8.755.475.031	10.543.080.390
Phải thu khác	158.589.918	289.007.148
<b>Cộng</b>	<b>17.706.679.732</b>	<b>17.959.928.488</b>
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	302.419.285	304.383.000

**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	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	-	1.417.112.109	-

Ban Tổng Giám đốc nhận thấy khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản phải thu này đã quá thời hạn 03 năm mà Công ty vẫn chưa thu được nợ.

*(Xem tiếp trang sau)*



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

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	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	-	>03 năm	739.612.109	-	>03 năm
Công ty TNHH Trang trí nội thất số 7	677.500.000	-	>03 năm	677.500.000	-	>03 năm
<b>Cộng</b>	<b><u>1.417.112.109</u></b>	<b><u>-</u></b>		<b><u>1.417.112.109</u></b>	<b><u>-</u></b>	

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	127.740.000	-	127.740.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	72.977.205.779	-	73.173.340.716	-
Thành phẩm	528.211.736	-	528.211.736	-
Hàng hóa	459.429.489	-	340.287.315	-
<b>Cộng</b>	<b>74.092.587.004</b>	<b>-</b>	<b>74.169.579.767</b>	<b>-</b>

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.

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

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Hạng mục KCN Long Phước	36.701.613.767	34.859.950.912
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư Tam An – Bò Sữa	9.460.698.786	9.459.683.786
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	6.157.921.595	1.249.854.970
Hạng mục xây dựng Khu đô thị Sona Riverview	717.630.647	656.155.647
Hạng mục dự án 3ha An Phước	541.792.900	470.985.600
Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức	14.154.748.548	328.648.264
Hạng mục xây dựng khu dân cư	10.630.454	126.363.636
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	958.665.970	865.407.195
Hạng mục xây dựng Khu phức hợp Long Thành	5.760.000	5.760.000
Hạng mục mua sắm tài sản cố định	7.764.091	7.764.091
<b>Cộng</b>	<b>68.717.226.758</b>	<b>48.030.574.101</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2020	441.668.307.343	12.365.393.719	8.624.374.001	4.169.694.717	303.709.049	467.131.478.829
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.721.641.596	-	-	1.437.330.537	-	4.158.972.133
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>444.389.948.939</b>	<b>12.365.393.719</b>	<b>8.624.374.001</b>	<b>5.607.025.254</b>	<b>303.709.049</b>	<b>471.290.450.962</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	304.806.078.052	10.223.976.700	4.370.069.546	3.388.969.229	303.709.049	323.092.802.576
Khấu hao trong kỳ	10.108.794.580	259.809.909	583.428.000	143.652.000	-	11.095.684.489
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>314.914.872.632</b>	<b>10.483.786.609</b>	<b>4.953.497.546</b>	<b>3.532.621.229</b>	<b>303.709.049</b>	<b>334.188.487.065</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	136.862.229.291	2.141.417.019	4.254.304.455	780.725.488	-	144.038.676.253
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>129.475.076.307</b>	<b>1.881.607.110</b>	<b>3.670.876.455</b>	<b>2.074.404.025</b>	<b>-</b>	<b>137.101.963.897</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 177.081.079.614 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, 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**

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nguyên giá:				
Nhà	608.926.719.453	30.546.464.881	-	578.380.254.572
Cơ sở hạ tầng	16.484.848.714	204.351.555	-	16.280.497.159
<b>Cộng</b>	<b>625.411.568.167</b>	<b>30.750.816.436</b>	<b>-</b>	<b>594.660.751.731</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	229.607.055.998	16.308.313.000	-	213.298.742.998
Cơ sở hạ tầng	4.580.970.000	546.088.000	-	4.034.882.000
<b>Cộng</b>	<b>234.188.025.998</b>	<b>16.854.401.000</b>	<b>-</b>	<b>217.333.624.998</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà	379.319.663.455			365.081.511.574
Cơ sở hạ tầng	11.903.878.714			12.245.615.159
<b>Cộng</b>	<b>391.223.542.169</b>			<b>377.327.126.733</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 120.438.761.771 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG  
CỔ PHẦN  
SONADEZI  
LONG THÀNH  
TỈNH ĐỒNG NAI



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí quản lý văn phòng Công ty	162.150.000	1.088.495.451
Chi phí trả trước kinh doanh đất	333.813.264	-
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	2.024.516.968	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.520.480.232</u></b>	<b><u>1.088.495.451</u></b>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	148.561.096.713	150.520.987.213
Chi phí trả trước kinh doanh đất	43.308.571.269	44.056.796.990
Chi phí trả trước đền bù đất	16.825.801.539	17.116.987.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	5.752.509.645	5.695.755.619
Chi phí trả trước dài hạn khác	774.031.475	1.198.528.839
Chi phí kinh doanh nhà	924.027.138	356.061.889
<b>Cộng</b>	<b><u>216.146.037.779</u></b>	<b><u>218.945.118.089</u></b>

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Thiên Trường Phát	4.090.218.306	4.090.218.306	-	-
Công ty TNHH Xuân Quý	3.044.773.055	3.044.773.055	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	12.944.274.401	12.944.274.401	21.522.831.448	21.522.831.448
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	7.301.398.088	7.301.398.088	8.636.727.412	8.636.727.412
<b>Cộng</b>	<b><u>27.380.663.850</u></b>	<b><u>27.380.663.850</u></b>	<b><u>30.159.558.860</u></b>	<b><u>30.159.558.860</u></b>

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

**4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	9.956.910.370	12.788.116.368	5.667.422.849	-	2.836.216.851
Thuế thu nhập cá nhân	-	64.683.600	1.280.177.600	1.576.749.000	-	361.255.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	667.625.264	742.620.730	74.995.466	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	95.197.719	517.727.797	539.493.164	-	116.963.086
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>10.784.416.953</b>	<b>15.333.642.495</b>	<b>7.863.660.479</b>	<b>-</b>	<b>3.314.434.937</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

**4.14. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Các khoản trích trước khác	5.232.682.941	3.538.582.941
Dài hạn:		
Chi phí trích trước chi phí kinh doanh nhà xưởng	8.755.524.433	9.183.628.433

**4.15. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	21.473.440	-
BHXH, BHYT và BHTN	-	720.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.561.306.136	16.604.166.904
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	54.685.749.000	114.761.000
Phải trả Dự án Tam An	4.879.677.982	4.405.394.687
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.117.000.000	11.014.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>70.265.206.558</u></b>	<b><u>32.139.042.591</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	57.578.143.297	45.778.358.271
Cổ tức, lợi nhuận phải trả - Xem thêm tại mục 4.18.1	192.907.641.304	-
<b>Cộng</b>	<b><u>250.485.784.601</u></b>	<b><u>45.778.358.271</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

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

	<b>Tại ngày 30/06/2020 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2020 VND</b>
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	29.584.165.061	25.645.995.620
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	747.554.538.333	747.529.222.787

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

	<b>Tại ngày 30/06/2020 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2020 VND</b>
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	1.625.708.189	1.711.328.989

*(Xem tiếp trang sau)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư 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 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	47.804.071.474	47.804.071.474
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018	-	-	-	-	(19.967.000.000)	(19.967.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển Cổ tức năm 2018	-	-	-	21.814.000.000	(21.814.000.000)	-
	-	-	-	-	(27.286.350.000)	(27.286.350.000)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2019</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>4.000.619.235</b>	<b>(22.812.874.949)</b>	<b>124.635.985.396</b>	<b>273.674.512.154</b>	<b>579.498.241.836</b>
Lãi trong 6 tháng cuối năm	-	-	-	-	55.146.523.877	55.146.523.877
Điều chỉnh theo biên bản kiểm toán nhà nước	-	-	-	-	72.348.430.907	72.348.430.907
Điều chỉnh theo biên bản kiểm toán nhà nước	-	-	-	-	(130.058.400)	(130.058.400)
<b>Số dư tại ngày 01/01/2020</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>4.000.619.235</b>	<b>(22.812.874.949)</b>	<b>124.635.985.396</b>	<b>401.039.408.538</b>	<b>706.863.138.220</b>
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	48.888.439.343	48.888.439.343
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019	-	-	-	-	(14.195.000.000)	(14.195.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển Cổ tức năm 2019	-	-	-	10.295.000.000	(10.295.000.000)	-
Phân phối lợi nhuận theo nghị quyết ĐHĐCĐ (*)	-	-	-	-	(54.572.700.000)	(54.572.700.000)
	-	-	-	-	(192.907.641.304)	(192.907.641.304)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2020</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>4.000.619.235</b>	<b>(22.812.874.949)</b>	<b>134.930.985.396</b>	<b>177.957.506.577</b>	<b>494.076.236.259</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

(\*) Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ số 76/NQ-SZL-HĐQT ngày 14 tháng 04 năm 2020 về việc phân phối khoản lợi nhuận giữ lại đối với phần diện tích đất cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần tại KCN Long Thành từ năm 2004 – 2008.

**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
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
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>

**4.18.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.809.100)	(1.809.100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	18.190.900

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

**4.18.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	48.888.439.343	47.804.071.474
Tạm tính quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(9.777.687.869)	(6.591.305.201)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	39.110.751.474	41.212.766.273
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	18.190.900	18.190.900
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.150</b>	<b>2.266</b>

(\*) Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 là số tạm tính theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 76/NQ-SZL-HĐQT ngày 14 tháng 04 năm 2020.

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
Ngoại tệ các loại:				
USD		248,52		35.766,97
	<b>Tại ngày 30/06/2020</b> Nguyên tệ VND		<b>Tại ngày 01/01/2020</b> Nguyên tệ VND	
Nợ khó đòi đã xử lý:				
Công ty TNHH Yo Limited	-	1.400.476.344	-	1.400.476.344
Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	-	518.387.336	-	518.387.336

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	32.988.916.852	33.467.816.566
Doanh thu kinh doanh nhà đất	3.424.916.870	9.933.263.935
Doanh thu kinh doanh nước	33.801.099.000	37.933.704.500
Doanh thu xử lý nước thải	23.608.399.286	27.075.288.906
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	63.173.562.680	49.980.843.869
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	4.154.661.016	1.082.265.492
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	14.928.890.599	20.007.798.608
Doanh thu khác	126.000.000	42.000.000
<b>Cộng</b>	<b>176.206.446.303</b>	<b>179.522.981.876</b>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.27	1.373.484.568	2.001.087.470

**4.21. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	21.610.919.365	13.392.887.790
Giá vốn kinh doanh nhà đất	3.611.000.912	4.742.547.771
Giá vốn kinh doanh nước	30.171.986.721	33.071.946.400
Giá vốn xử lý nước thải	20.197.172.885	23.278.892.019
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	14.938.602.793	18.709.513.279
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	5.254.994.468	4.676.281.666
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	14.626.711.153	19.751.163.700
Giá vốn khác	174.061.112	186.011.679
<b>Cộng</b>	<b>110.585.449.409</b>	<b>117.809.244.304</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.22. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.180.909.582	15.382.859.283
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	829.895.905	2.069.678.265
Lãi chênh lệch tỷ giá	112.331	29.823
<b>Cộng</b>	<b><u>16.010.917.818</u></b>	<b><u>17.452.567.371</u></b>

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	13.051.125.000	12.289.171.000
Chi phí vật liệu quản lý	661.842.408	705.781.545
Chi phí đồ dùng văn phòng	370.737.955	263.593.156
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.054.326.729	940.412.636
Thuế, phí và lệ phí	78.995.466	19.958.866
Chi phí dịch vụ mua ngoài	844.485.730	849.530.810
Chi phí bằng tiền khác	2.082.458.449	3.413.602.359
<b>Cộng</b>	<b><u>18.143.971.737</u></b>	<b><u>18.482.050.372</u></b>

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.120.056.328	5.402.401.711
Chi phí nhân công	13.051.125.000	12.289.171.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.534.481.489	22.261.055.145
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.044.195.362	88.166.121.977
Chi phí khác bằng tiền	5.266.888.153	6.392.365.431
<b>Cộng</b>	<b><u>116.016.746.332</u></b>	<b><u>134.511.115.264</u></b>

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.25. 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	61.757.433.678	60.133.795.816
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.159.434.000	1.092.317.895
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh:	63.916.867.678	61.226.113.711
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>12.783.373.535</b>	<b>12.245.222.742</b>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như: thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành, chi phí khấu hao vượt định mức và các chi phí không được coi là hợp lý, hợp lệ khi tính thuế TNDN.

**4.26. 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:

- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (phí quản lý, quyền sử dụng đất, cho thuê mặt bằng, xử lý nước thải);
- Kinh doanh nhà, nền đất;
- Kinh doanh nước;
- Cho thuê nhà xưởng; và
- Hoạt động khác

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020:

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>						
Từ khách hàng bên ngoài	32.988.916.852	3.424.916.870	33.801.099.000	67.328.223.696	38.663.289.885	176.206.446.303
<b>Cộng</b>	<b>32.988.916.852</b>	<b>3.424.916.870</b>	<b>33.801.099.000</b>	<b>67.328.223.696</b>	<b>38.663.289.885</b>	<b>176.206.446.303</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>						
Kết quả của bộ phận	11.377.997.487	(186.084.042)	3.629.112.279	47.134.626.435	3.665.344.735	65.620.996.894
Chi phí bán hàng	242.683.501	20.985.905	251.330.689	938.671.890	291.705.964	1.745.377.949
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.396.867.638	352.663.573	3.480.498.006	6.932.784.886	3.981.157.634	18.143.971.737
Doanh thu tài chính						16.010.917.818
Chi phí tài chính						109.597
Thu nhập khác						186.257.937
Chi phí khác						171.279.688
Lợi nhuận kế toán trước thuế						61.757.433.678
Chi phí thuế TNDN hiện hành						12.783.373.535
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						85.620.800
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>						<b>48.888.439.343</b>
<b>Các thông tin khác</b>						
Chi phí mua sắm tài sản	3.609.475.798	-	-	30.750.816.436	549.496.335	34.909.788.569
Chi phí khấu hao	8.811.369.760	2.324.694.000	-	15.031.935.000	1.366.482.729	27.534.481.489



11/01/2020



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

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

	<b>Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND</b>	<b>Kinh doanh nhà, nền đất VND</b>	<b>Kinh doanh nước VND</b>	<b>Cho thuê nhà xưởng VND</b>	<b>Hoạt động khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Doanh thu</b>						
Từ khách hàng bên ngoài	33.467.816.566	9.933.263.935	37.933.704.500	49.980.843.869	48.207.353.006	179.522.981.876
<b>Cộng</b>	<b>33.467.816.566</b>	<b>9.933.263.935</b>	<b>37.933.704.500</b>	<b>49.980.843.869</b>	<b>48.207.353.006</b>	<b>179.522.981.876</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>						
Kết quả của bộ phận	20.074.928.776	5.190.716.164	4.861.758.100	31.271.330.590	315.003.942	61.713.737.572
Chi phí bán hàng	213.071.775	72.962.532	241.503.706	767.121.751	300.020.350	1.594.680.114
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.445.541.429	1.022.638.341	3.905.308.557	5.256.992.444	4.851.569.601	18.482.050.372
Thu nhập tài chính						17.452.567.371
Chi phí tài chính						-
Thu nhập khác						1.697.969.873
Chi phí khác						653.748.514
Lợi nhuận kế toán trước thuế						60.133.795.816
Chi phí thuế TNDN hiện hành						12.245.222.742
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						84.501.600
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>						<b>47.804.071.474</b>
<b>Các thông tin khác</b>						
Chi phí mua sắm tài sản	1.374.337.160	-	-	71.552.346.425	1.336.555.112	74.263.238.697
Chi phí khấu hao	3.681.965.000	840.748.000	-	16.438.333.509	1.300.008.636	22.261.055.145

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.27. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
3. Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	Công ty liên kết
4. Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
5. Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
6. Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng Tập đoàn
7. Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
8. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty cùng Tập đoàn
9. Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
10. Công ty CP Môi Trường Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
11. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
12. Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
13. Thành viên 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:

	<b>Tại ngày 30/06/2020 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2020 VND</b>
<b>Phải thu thương mại- Xem thêm mục 4.3:</b>		
Công ty CP Sonadezi An Bình	220.746.497	338.368.000
	<b>Tại ngày 30/06/2020 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2020 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác:</b>		
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	301.369.000	304.383.000
Phải thu tiền nước và điện thi công của Công ty CP Sonadezi An Bình	1.050.285	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.5</b>	<b>302.419.285</b>	<b>304.383.000</b>
	<b>Tại ngày 30/06/2020 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2020 VND</b>
<b>Phải trả ngắn hạn cho người bán:</b>		
Công ty CP Sonadezi An Bình	(2.780.393.758)	(2.125.546.032)
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	(4.453.937.330)	(77.295.368)
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	(60.500.000)	-
Công ty CP Môi trường Sonadezi	(6.567.000)	-
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	-	(6.433.886.012)
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.12</b>	<b>(7.301.398.088)</b>	<b>(8.636.727.412)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.651.318.450	17.359.216.500
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	2.563.646.573	-
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	-	19.162.437.029
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>5.214.965.023</b>	<b>36.521.653.529</b>
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết – Xem thêm mục 4.2		
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	60.000.000.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	1.222.221.704	1.834.275.561
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	151.262.864	166.811.909
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.20</b>	<b>1.373.484.568</b>	<b>2.001.087.470</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	30.301.365.520	33.166.905.400
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	19.883.660.802	23.099.729.087
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	4.049.033.936	3.374.859.102
Công ty CP Môi Trường Sonadezi	32.238.000	21.492.000
Công ty CP Sonadezi An Bình	5.147.782.443	30.386.469.918
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	330.000.000	527.900.000
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	7.376.293.099	-
<b>Cộng</b>	<b>67.120.373.800</b>	<b>90.577.355.507</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

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:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao của Hội đồng quản trị	777.000.000	896.000.000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	523.442.000	547.132.000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	1.298.134.971	1.340.188.034
<b>Cộng</b>	<b>2.598.576.971</b>	<b>2.783.320.034</b>

**4.28. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	456.740.000	471.641.000

**4.29. Công cụ tài chính**

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<b>Tài sản tài chính:</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.309.242.771	287.727.804.571
Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.866.495.794	19.100.370.964
Đầu tư ngắn hạn	395.400.000.000	211.100.000.000
Tài sản tài chính khác	166.336.400.000	166.336.400.000
<b>Cộng</b>	<b>690.912.138.565</b>	<b>684.264.575.535</b>
<b>Công nợ tài chính:</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	94.520.113.283	92.542.084.035
Chi phí phải trả	13.988.207.374	12.722.211.374
<b>Cộng</b>	<b>108.508.320.657</b>	<b>105.264.295.409</b>

**Rủi ro tín dụng**

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền và tương đương tiền	90.309.242.771	287.727.804.571
Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.866.495.794	19.100.370.964
<b>Cộng</b>	<b>129.175.738.565</b>	<b>306.828.175.535</b>

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp. Mục 4.6 cung cấp những phân tích về dự phòng phải thu khó đòi.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****Rủi ro thanh khoản**

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	<b>Nợ phải trả VND</b>	<b>Chi phí phải trả VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Dưới 01 năm	36.941.969.986	5.232.682.941	42.174.652.927
Từ 1 – 5 năm	57.578.143.297	8.755.524.433	66.333.667.730
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>94.520.113.283</b>	<b>13.988.207.374</b>	<b>108.508.320.657</b>
	<b>Nợ phải trả VND</b>	<b>Chi phí phải trả VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Dưới 01 năm	46.763.725.764	3.538.582.941	50.302.308.705
Từ 1 – 5 năm	45.778.358.271	9.183.628.433	54.961.986.704
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>92.542.084.035</b>	<b>12.722.211.374</b>	<b>105.264.295.409</b>

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

**4.30. Số liệu so sánh**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	<b>Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)</b>	<b>Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)</b>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.266	2.102

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự khác biệt giữa tỷ lệ tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi kế hoạch được sử dụng để ước tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu khi phát hành báo cáo tài chính kỳ trước và tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua sau đó.

(Xem tiếp trang sau)





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

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

Vào tháng 07/2020, Covid-19 bùng phát trở lại tại Việt Nam nên ảnh hưởng đầy đủ của dịch bệnh vẫn chưa xác định được. Tuy nhiên, khả năng xảy ra mức độ ảnh hưởng tiêu cực của Covid-19 đến doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ kế toán tới là tùy thuộc vào thời gian diễn biến của dịch bệnh.



**Phạm Anh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2020

**Phạm Trần Hưng Thịnh**  
**Kế toán trưởng**

**Tiêu Thị Cẩm Anh**  
**Người lập**

