



SONADEZI
LONG THANH
MEMBER OF SONADEZI

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

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN
MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV/2020

THÁNG 01/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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		573,092,036,254	656,106,111,184
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	300,476,954,473	287,727,804,571
1. Tiền	111		17,226,954,473	29,327,804,571
2. Các khoản tương đương tiền	112		283,250,000,000	258,400,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	111,300,000,000	211,100,000,000
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		111,300,000,000	211,100,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		74,483,842,225	73,861,726,496
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	28,056,860,946	13,541,196,073
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	27,108,567,333	43,777,714,044
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	22,949,190,453	17,959,928,488
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(3,630,776,507)	(1,417,112,109)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	81,420,099,770	74,169,579,767
1. Hàng tồn kho	141		81,420,099,770	74,169,579,767
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5,411,139,786	9,247,000,350
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	1,092,650,000	1,088,495,451
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,318,489,786	8,158,504,899
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14		
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		1,079,959,357,311	980,934,156,165
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,680,592,539	-
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		3,680,592,539	-

1	2	3	4	5
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		131,064,111,610	144,083,608,253
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	130,991,191,705	144,038,676,253
- Nguyên giá	222		476,531,035,105	467,131,478,829
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(345,539,843,400)	(323,092,802,576)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		72,919,905	44,932,000
- Nguyên giá	228		830,991,134	775,039,229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(758,071,229)	(730,107,229)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	405,634,259,717	377,327,126,733
- Nguyên giá	231		658,774,887,990	594,660,751,731
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(253,140,628,273)	(217,333,624,998)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	52,399,816,513	48,030,574,101
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		52,399,816,513	48,030,574,101
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	270,836,400,000	190,836,400,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104,500,000,000	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		216,344,176,932	220,656,447,078
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	214,630,763,300	218,945,118,089
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1,713,413,632	1,711,328,989
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		1,653,051,393,565	1,637,040,267,349

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,100,117,292,624	930,177,129,129
I. Nợ ngắn hạn	310		114,736,157,081	127,685,919,638
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	18,174,700,547	30,159,558,860
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,000,123,912	20,138,251
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2,101,647,823	3,314,434,937
4. Phải trả người lao động	314		7,407,053,153	5,128,386,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	6,926,781,066	3,538,582,941
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	25,626,700,760	25,645,995,620
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	16,538,441,065	32,139,042,591
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	8,250,000,000	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-




1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	28,710,708,755	27,739,780,438
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		985,381,135,543	802,491,209,491
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		8,084,000,000	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	8,567,067,755	9,183,628,433
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	721,921,816,887	747,529,222,787
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	244,924,489,451	45,778,358,271
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1,883,761,450	-
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		552,934,100,941	706,863,138,220
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	552,934,100,941	706,863,138,220
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		134,930,985,396	124,635,985,396
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		236,815,371,259	401,039,408,538
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		134,914,753,234	298,088,813,187
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		101,900,618,025	102,950,595,351
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		1,653,051,393,565	1,637,040,267,349

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 14 tháng 01 năm 2021.

Tổng giám đốc


Tiêu Thị Cẩm Anh


Phạm Trần Hưng Thịnh




Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2020**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	95,400,397,877	98,431,453,662	359,308,945,514	371,050,952,711
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		95,400,397,877	98,431,453,662	359,308,945,514	371,050,952,711
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	65,394,396,961	71,381,166,189	235,648,647,194	251,942,157,887
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		30,006,000,916	27,050,287,473	123,660,298,320	119,108,794,824
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16,511,118,522	15,981,083,925	44,982,988,661	47,060,346,503
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	131,909,609	7,456	145,326,171	40,758
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		131,886,000	-	145,187,000	-
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	836,092,948	1,162,667,575	3,699,223,967	4,693,141,570
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12,456,263,525	10,926,287,873	41,046,608,960	39,345,988,454
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		33,092,853,356	30,942,408,494	123,752,127,883	122,129,970,545
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	270,924,587	4,271,618,451	789,387,724	6,313,044,081
12.	Chi phí khác	32	VI.8	246,613,620	491,215,202	417,893,308	1,420,380,444
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		24,310,967	3,780,403,249	371,494,416	4,892,663,637
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		33,117,164,323	34,722,811,743	124,123,622,299	127,022,634,182
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	4,636,695,122	5,678,184,324	22,225,088,917	23,900,797,231
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(130,515,843)	43,942,800	(2,084,643)	171,241,600
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		28,610,985,044	29,000,684,619	101,900,618,025	102,950,595,351
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	1,258	1,374	4,481	4,879
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2021.

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 2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		124,123,622,299	127,022,634,182
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		57,418,877,099	51,736,751,482
- Các khoản dự phòng	03		2,213,664,398	(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		26,840	10,935
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(44,058,128,425)	(43,094,321,551)
- Chi phí lãi vay	06		145,187,000	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		139,843,249,211	135,146,687,712
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2,351,427,869	(6,534,017,490)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(7,279,365,003)	2,789,411,014
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		52,434,336,218	4,657,419,270
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4,247,696,240	(2,025,611,439)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(145,187,000)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(23,269,279,100)	(20,573,602,804)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13,254,871,683)	(13,236,206,794)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		154,928,006,752	100,224,079,469
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		(154,795,135,104)	(165,177,905,902)
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 2020	Năm 2019
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(275,100,000,000)	(296,475,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		374,900,000,000	538,075,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(80,000,000,000)	-
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		37,210,752,425	52,448,463,551
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(97,784,382,679)	128,870,557,649
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		10,133,761,450	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(54,560,194,000)	(27,311,260,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44,426,432,550)	(27,311,260,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		12,717,191,523	201,783,377,118
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		287,727,804,571	85,945,123,336
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		31,958,379	(695,883)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		300,476,954,473	287,727,804,571

Người lập biểu



Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng



Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 14 tháng 01 năm 2021.

Tổng giám đốc




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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ IV NĂM 2020

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, sản 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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 2020 là năm tài chính thứ mười bảy 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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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, phần 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.

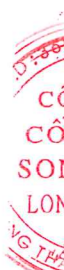
12. Chi phí phải trả

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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: 31/12/2019 : 23.106 VND/USD
31/12/2020 : 22.998 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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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	41,777,107	26,290,272
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17,185,177,366	29,301,514,299
Các khoản tương đương tiền (*)	283,250,000,000	258,400,000,000
Cộng	<u><u>300,476,954,473</u></u>	<u><u>287,727,804,571</u></u>

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

753
TY
AN
EZ
ANH
BAN

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

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	111,300,000,000	111,300,000,000	211,100,000,000	211,100,000,000
Cộng	111,300,000,000	111,300,000,000	211,100,000,000	211,100,000,000

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	-	(*)
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80,000,000,000	-	(*)	-	-	(*)
Cộng	104,500,000,000	-	-	24,500,000,000	-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2,500,000,000	-	5,250,000,000	2,500,000,000	-	3,750,000,000
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	100,800,000,000	-	320,523,840,000	100,800,000,000	-	133,943,040,000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63,036,400,000	-	86,032,078,720	63,036,400,000	-	-
Cộng	166,336,400,000	-	-	166,336,400,000	-	-

(*) 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.

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty TNHH Global Dyeing	4,995,232,555	378,236,022
Cong ty CP T Metal Box	4,217,604,989	2,534,994,639
CTy CP Cơ điện Hoàng Hưng	4,063,247,798	2,043,959,444
Cty TNHH Samil Vina	3,567,529,927	3,519,937,653
Các khách hàng khác	11,213,245,677	5,064,068,315
Cộng	28,056,860,946	13,541,196,073

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

344,278,751 338,368,000

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty CP Kỹ Thuật SEEN	25,544,970,000	-
Các nhà cung cấp khác	1,563,597,333	43,777,714,044
Cộng	27,108,567,333	43,777,714,044
Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	-	36,521,653,529

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	3,743,663,000	-	6,976,287,000	-
Cổ tức phải thu	10,080,000,000	-	-	-
Phải thu về thuế TNDN tạm nộp 1%	47,519,772	-	44,053,950	-
Tạm ứng cho nhân viên	127,900,000	-	107,500,000	-
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"	8,755,475,031	-	10,543,080,390	-
Phải thu khác	194,632,650	-	289,007,148	-
Cộng	22,949,190,453	-	17,959,928,488	-
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII	10,379,863,000	-	304,383,000	-

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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	3,630,776,507	-	1,417,112,109	-
Cộng	3,630,776,507	-	1,417,112,109	-

CÔNG
PH
IAL
G TH
NH-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
BAO CAO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2020
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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		Thời gian quá hạn	Giá trị có thể thu hồi
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		
Công ty TNHH Trang trí nội thất số 7	677,500,000	-	677,500,000	-	>3 năm	>3 năm
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	739,612,109	-	739,612,109	-	>3 năm	>3 năm
Cty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	2,028,597,973	1,014,298,986	-	-	>1 năm	
Cty CP T Metal Box	2,604,253,710	1,822,977,597	-	-	> 6 tháng	
Công ty TNHH P & F Vina	1,393,630,992	975,541,694	-	-	> 6 tháng	
Cộng	7,443,594,784	3,812,818,277	1,417,112,109	-		

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

6. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	156,273,500	-	127,740,000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	80,363,194,150	-	73,173,340,716	-
Thành phẩm bất động sản	528,211,736		528,211,736	
Hàng hóa	372,420,384		340,287,315	-
Cộng	81,420,099,770	-	74,169,579,767	-

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.

7. 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	2,015,650,145	865,407,195
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9,468,698,786	9,459,683,786
Hạng mục xây dựng khu dân cư	226,893,067	126,363,636
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1,495,286,250	1,249,854,970
Hạng mục xây dựng CCN Long Phước	36,980,102,415	34,859,950,912
Hạng mục dự án 3ha An Phước	1,076,154,355	470,985,600
Hạng mục dự án Khu phức hợp CN Long Thành	5,760,000	5,760,000
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng KCN Châu Đức	404,406,933	328,648,264
Hạng mục dự án Khu đô thị Sona Riverview	726,864,562	656,155,647
Cộng	52,399,816,513	48,030,574,101

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/2020
 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

8. 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	441,668,307,343	12,365,393,719	8,624,374,001	4,169,694,717	303,709,049	467,131,478,829
Tăng trong kỳ	6,246,100,054	-	1,419,736,364	1,765,757,502	-	9,431,593,920
Đầu tư mua sắm			1,419,736,364	115,935,491		1,535,671,855
Đầu tư XD/CB hoàn thành				1,649,822,011		7,895,922,065
Giảm trong kỳ	(32,037,644)					(32,037,644)
Số dư cuối kỳ	447,882,369,753	12,365,393,719	10,044,110,365	5,935,452,219	303,709,049	476,531,035,105
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	165,109,076,254	7,771,454,609	1,623,250,546	3,121,709,229	303,709,049	177,929,199,687
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	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	20,251,080,915	498,947,909	1,304,290,000	392,722,000	-	22,447,040,824
Giảm trong kỳ						
Số dư cuối kỳ	325,057,158,967	10,722,924,609	5,674,359,546	3,781,691,229	303,709,049	345,539,843,400
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	136,862,229,291	2,141,417,019	4,254,304,455	780,725,488	-	144,038,676,253
Tại ngày cuối kỳ	122,825,210,786	1,642,469,110	4,369,750,819	2,153,760,990	-	130,991,191,705

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

9. 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	578,380,254,572	63,909,784,704		642,290,039,276
Cơ sở hạ tầng	16,280,497,159	204,351,555		16,484,848,714
Cộng	594,660,751,731	64,114,136,259	-	658,774,887,990
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	213,298,742,998	34,708,013,275		248,006,756,273
Cơ sở hạ tầng	4,034,882,000	1,098,990,000		5,133,872,000
Cộng	217,333,624,998	35,807,003,275	-	253,140,628,273
Giá trị còn lại:				
Nhà	365,081,511,574			394,283,283,003
Cơ sở hạ tầng	12,245,615,159			11,350,976,714
Cộng	377,327,126,733			405,634,259,717

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 120,438,761,771 VND

10. Chi phí trả trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	1,092,650,000	1,088,495,451
Chi phí quản lý VPCTy	1,092,650,000	1,088,495,451
b) Dài hạn	214,630,763,300	218,945,118,089
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	1,421,966,810	356,061,889
Chi phí trả trước kinh doanh đất	43,679,225,610	44,056,796,990
Chi phí quản lý VPCTy	265,299,000	768,672,364
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	16,534,614,539	17,116,987,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	5,761,098,653	5,695,755,619
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	146,601,206,213	150,520,987,213
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
Cộng	215,723,413,300	220,033,613,540

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. 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	1,713,413,632	1,711,328,989
Cộng	1,713,413,632	1,711,328,989

12. 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
Cty CP xây dựng Đồng Nai	3,599,448,825	3,599,448,825	6,433,886,012	6,433,886,012
Cty TNHH Thiên Trường Phát	2,193,096,329	2,193,096,329	-	-
Cty xăng dầu Đồng Nai	1,898,236,000	1,898,236,000	-	-
CTy TNHH Gia Thịnh	1,805,211,281	1,805,211,281	2,070,789,360	2,070,789,360
Các nhà cung cấp khác	8,678,708,112	8,678,708,112	21,654,883,488	21,654,883,488
Cộng	18,174,700,547	18,174,700,547	30,159,558,860	30,159,558,860
Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII	4,742,869,935	4,742,869,935	8,636,727,412	8,636,727,412

SONADEZI LONG THÀNH

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2020		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2020	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT phải nộp	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1,795,492,490	23,269,279,100	22,228,554,739	-	2,836,216,851
Thuế thu nhập cá nhân	-	183,097,000	2,670,767,400	2,492,609,400	-	361,255,000
Tiền thuế đất, tiền sử dụng đất	-	-	742,620,730	742,620,730	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5,000,000	5,000,000	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	123,058,333	1,562,015,474	1,568,110,721	-	116,963,086
Cộng	-	2,101,647,823	28,249,682,704	27,036,895,590	-	3,314,434,937

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

14. Chi phí phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	6,926,781,066	3,538,582,941
Các khoản trích trước khác	6,926,781,066	3,538,582,941
b) Dài hạn	8,567,067,755	9,183,628,433
Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng	8,567,067,755	9,183,628,433
Cộng	<u>15,493,848,821</u>	<u>12,722,211,374</u>

15. Phải trả khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	16,538,441,065	32,139,042,591
Kinh phí công đoàn	84,285,540	-
BHXH, BHYT, BHTN	-	720,000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	127,267,000	114,761,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10,557,911,497	16,604,166,904
Phải trả dự án Tam An	4,751,977,028	4,405,394,687
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,017,000,000	11,014,000,000
b) Dài hạn	244,924,489,451	45,778,358,271
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	57,862,534,147	45,778,358,271
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	187,061,955,304	-
Cộng	<u>261,462,930,516</u>	<u>77,917,400,862</u>

16. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi

	<u>Tại ngày 31/12/2020</u>	<u>Tăng trong kỳ VND</u>	<u>Giảm trong kỳ VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2020</u>
	28,710,708,755	14,195,000,000	13,224,071,683	27,739,780,438
Cộng	<u>28,710,708,755</u>	<u>14,195,000,000</u>	<u>13,224,071,683</u>	<u>27,739,780,438</u>

17. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	25,626,700,760	25,645,995,620
Doanh thu cho thuê đất	25,626,700,760	25,645,995,620
b) Dài hạn	721,921,816,887	747,529,222,787
Doanh thu cho thuê đất	721,921,816,887	747,529,222,787
Cộng	<u>747,548,517,647</u>	<u>773,175,218,407</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/2020
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

18. 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 01/01/2019	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 KTTN	-	-	-	-	72,218,372,507	72,218,372,507
Trích 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)
Cổ tức năm 2018	-	-	-	-	(27,286,350,000)	(27,286,350,000)
Tại ngày 01/01/2020	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	124,635,985,396	401,039,408,538	706,863,138,220
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	101,900,618,025	101,900,618,025
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2020	-	-	-	-	5,845,686,000	5,845,686,000
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10,295,000,000	(10,295,000,000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(14,195,000,000)	(14,195,000,000)
Cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(54,572,700,000)	(54,572,700,000)
Phân phối lợi nhuận theo NQ ĐHĐCĐ	-	-	-	-	(192,907,641,304)	(192,907,641,304)
Tại ngày 31/12/2020	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	134,930,985,396	236,815,371,259	552,934,100,941



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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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	Q4/2020	Q4/2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	28,610,985,044	29,000,684,619
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:	(5,722,197,009)	(3,999,194,409)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22,888,788,035	25,001,490,210
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,258	1,374

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

	Q4/2020	Q4/2019
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18,190,900	18,190,900

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại (USD)	248.52	35,766.97

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

	<u>Q4/2020</u>	<u>Q4/2019</u>
Tổng doanh thu	95,400,397,877	98,431,453,662
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	<u><u>95,400,397,877</u></u>	<u><u>98,431,453,662</u></u>
Trong đó:		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	18,481,470,874	17,064,210,132
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	2,373,708,454	2,672,388,068
- Doanh thu kinh doanh nước	19,207,357,500	18,967,697,500
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	14,215,106,598	13,858,563,231
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT	31,084,425,155	32,695,041,038
- Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu	8,152,308,571	11,058,663,098
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Châu	1,844,020,725	2,093,890,595
- Doanh thu khác	42,000,000	21,000,000

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Q4/2020</u>	<u>Q4/2019</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	11,510,474,589	16,145,688,034
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	1,726,623,812	1,451,864,046
Giá vốn kinh doanh nước	17,323,339,258	17,609,978,569
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	12,157,758,194	11,790,426,391
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCNLT	11,563,511,316	10,877,198,305
Giá vốn dự án Châu Đức	3,059,523,389	2,577,212,274
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	7,921,695,256	10,839,452,147
Giá vốn khác	131,471,147	89,346,423
Cộng	<u><u>65,394,396,961</u></u>	<u><u>71,381,166,189</u></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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q4/2020	Q4/2019
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21,960,592	53,990,336
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4,634,157,930	7,036,699,065
Chiết khấu thanh toán	-	826,394,524
Cổ tức	11,855,000,000	8,064,000,000
Cộng	16,511,118,522	15,981,083,925

4. Chi phí bán hàng

	Q4/2020	Q4/2019
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	144,370,000	584,647,190
Chi phí bán hàng kinh doanh nhà	3,699,948	2,193,112
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	688,023,000	575,827,273
Cộng	836,092,948	1,162,667,575

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q4/2020	Q4/2019
Chi phí nhân viên quản lý	7,419,656,000	7,471,905,500
Chi phí vật liệu quản lý	384,298,800	366,383,864
Chi phí đồ dùng văn phòng	26,003,273	185,629,545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	616,233,622	515,545,000
Chi phí thuế, phí, lệ phí	400,000	-
Chi phí dự phòng	2,213,664,398	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	330,790,183	798,981,576
Chi phí khác	1,465,217,249	1,587,842,388
Cộng	12,456,263,525	10,926,287,873

6. Thu nhập khác

	Q4/2020	Q4/2019
Thu vi phạm hợp đồng	24,353,399	-
Thu khác	246,571,188	4,271,618,451
Cộng	270,924,587	4,271,618,451

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí khác	246,613,620	491,215,202
Cộng	246,613,620	491,215,202

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Q4/2020	Q4/2019
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,729,940,798	3,318,993,405
Chi phí nhân công	7,419,656,000	7,471,905,500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14,936,799,251	15,007,386,304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47,707,117,919	45,628,085,065
Chi phí khác bằng tiền	5,147,370,714	3,418,856,044
Cộng	78,940,884,682	74,845,226,318

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	124,123,622,299	127,022,634,182
- Các khoản điều chỉnh tăng	5,160,462,287	5,598,244,771
- Các khoản điều chỉnh giảm	(18,158,640,000)	(13,116,892,800)
Thu nhập chịu thuế	111,125,444,586	119,503,986,153
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	22,225,088,917	23,900,797,231
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	22,225,088,917	23,900,797,231
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	16,928,389	43,026,812
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	(13,462,567)	(104,020,547)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	22,228,554,739	23,839,803,496

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty liên kết
Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
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:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	319,066,151	338,368,000
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	25,212,600	
Cộng	344,278,751	338,368,000

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.5		
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	299,863,000	304,383,000
Cổ tức phải thu của CTCP Sonadezi Châu Đức	10,080,000,000	-
Cộng	10,379,863,000	304,383,000

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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.14		
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	(3,000,000)	-
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	(980,529,510)	(2,125,546,032)
Cty CP Dịch Vụ Sonadezi	(154,638,000)	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	(77,295,368)
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	(3,599,448,825)	(6,433,886,012)
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	(5,253,600)	-
Cộng	(4,742,869,935)	(8,636,727,412)

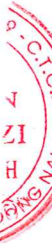
	Cuối kỳ	Đầu năm
Trả trước cho nhà cung cấp - Xem thêm mục V.4		
Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai	-	19,162,437,029
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	17,359,216,500
Cộng	-	36,521,653,529

	Cuối kỳ	Đầu năm
Các khoản đi vay		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	10,133,761,450	-
Cộng	10,133,761,450	-

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Đầu tư tài chính		
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80,000,000,000	-
Cộng	80,000,000,000	-

	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	3,012,865,012	3,385,265,786
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	294,426,364	335,422,454
CTCP Sonadezi Bình Thuận	10,209,091	-
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	609,500	19,446,500
Cộng	3,318,109,967	3,740,134,740



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/2020

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng:		
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	64,190,643,670	67,401,318,951
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	43,177,854,612	46,430,411,644
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	18,087,138,946	28,964,741,157
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	10,644,025,392	30,380,099,471
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	4,657,018,818	3,736,021,507
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	60,894,000	50,148,000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	885,866,666	876,900,000
Cộng	141,703,442,104	177,839,640,730


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	1,113,000,000	1,232,000,000
Thu nhập của Tổng Giám đốc	981,637,000	1,041,273,000
Thu nhập của các thành viên chủ chốt khác	2,536,563,563	2,530,972,848
Cộng	4,631,200,563	4,804,245,848


3. Thu nhập Ban kiểm soát

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập Ban kiểm soát	769,740,000	834,641,000
Cộng	769,740,000	834,641,000

Long Thành, ngày 14 tháng 01 năm 2021


TIÊU THỊ CẨM ANH
Người lập biểu


PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
Kế toán trưởng


PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

