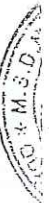




BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 34



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC- ĐƠN VỊ CẤP TRÊN

Địa chỉ: Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc 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 Phạm Xuân Bách	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Định Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lương	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 Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên
Bà Đỗ Thị Đức Hạnh	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 13/03/2020
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 10/04/2020

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 Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trương Thanh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	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 CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2020

Số: 21.107/BCSX-RSMHCM

**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 CHÂU ĐỨC

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Cổ phần Sonadezi Châu Đức được lập ngày 10 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 34, 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 Cổ phần Sonadezi Châu Đức 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 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 22/12/2014 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 10 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		533.424.463.129	559.897.896.968
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	236.373.133.941	291.800.023.979
1. Tiền	111		20.779.863.911	12.206.730.519
2. Các khoản tương đương tiền	112		215.593.270.030	279.593.293.460
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		120.000.000.000	120.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	120.000.000.000	120.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		165.901.851.027	143.744.353.220
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	13.352.831.776	29.705.477.978
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	150.863.266.430	112.758.405.837
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.912.050.929	3.465.562.893
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.226.298.108)	(2.185.093.488)
IV. Hàng tồn kho	140		1.863.159.974	1.036.162.189
1. Hàng tồn kho	141		1.863.159.974	1.036.162.189
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.286.318.187	3.317.357.580
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	5.439.445.533	1.163.937.607
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.846.872.654	2.153.419.973
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.803.391.284.619	2.529.883.986.175
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		245.095.088	173.101.010
1. Phải thu dài hạn khác	216		245.095.088	173.101.010
II. Tài sản cố định	220		310.250.611.435	315.543.092.944
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	310.212.556.237	315.465.780.657
Nguyên giá	222		381.115.559.217	381.115.559.217
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.903.002.980)	(65.649.778.560)
2. Tài sản cố định vô hình	227		38.055.198	77.312.287
Nguyên giá	228		5.512.449.780	5.512.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.474.394.582)	(5.435.137.493)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.8	43.480.186.253	44.648.649.012
1. Nguyên giá	231		500.036.696.756	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(456.556.510.503)	(455.388.047.744)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.387.970.728.461	2.106.013.149.599
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	2.387.970.728.461	2.106.013.149.599
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		49.518.125.000	49.573.933.209
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	55.808.209
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	49.518.125.000	49.518.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.926.538.382	13.932.060.401
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	11.926.538.382	13.932.060.401
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.336.815.747.748	3.089.781.883.143

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1; Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.133.416.982.016	1.893.889.389.823
I. Nợ ngắn hạn	310		691.366.900.359	445.552.761.612
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	63.621.712.811	58.350.131.429
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	307.586.212.599	219.470.811.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	26.661.229.030	3.909.610.189
4. Phải trả người lao động	314		5.860.494.500	4.864.534.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	4.090.263.007	1.582.629.943
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	9.702.705.614	11.742.576.927
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	114.182.173.668	20.438.721.502
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	134.100.000.000	110.705.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	4.997.245.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		25.562.109.130	9.491.501.610
II. Nợ dài hạn	330		1.442.050.081.657	1.448.336.628.211
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	355.219.150.285	264.065.974.599
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	240.940.041.633	328.157.857.122
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	1.962.341.436	1.941.241.436
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	843.928.548.303	854.171.555.054
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.17.1	1.203.398.765.732	1.195.892.493.320
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.203.398.765.732	1.195.892.493.320
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.250.884.756	28.885.884.756
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		11.141.942.378	11.141.942.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		153.598.688.598	150.457.416.186
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		28.435.416.186	16.368.152.201
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		125.163.272.412	134.089.263.985
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.336.815.747.748	3.089.781.883.143



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2020

Phạm Kim Hòa
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		273.706.294.537	108.978.054.697
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.19	273.706.294.537	108.978.054.697
3. Giá vốn hàng bán	11	4.20	119.523.602.113	48.479.068.553
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		154.182.692.424	60.498.986.144
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.21	11.918.076.825	12.169.700.411
6. Chi phí tài chính	22		4.177.641.285	4.706.441.416
Trong đó, chi phí lãi vay	23		4.136.456.989	4.706.441.416
7. Chi phí bán hàng	25	4.22	4.420.145.911	1.013.765.410
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	12.175.206.215	12.354.501.439
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		145.327.775.838	54.593.978.290
10. Thu nhập khác	31		1.564.706.716	263.398.085
11. Lợi nhuận khác	40		1.564.706.716	263.398.085
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		146.892.482.554	54.857.376.375
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.24	21.729.210.142	5.833.028.926
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		125.163.272.412	49.024.347.449
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.17.5	1.075	344



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2020

Phạm Kim Hòa
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 03a - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		146.892.482.554	54.857.376.375
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.24	97.614.119.954	30.741.240.907
Các khoản dự phòng	03		41.204.620	1.048.844.874
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		84.296	(5.278.127)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.890.277.028)	(12.164.422.284)
Chi phí lãi vay	06		4.136.456.989	4.706.441.416
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		236.794.071.385	79.184.203.161
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(23.881.809.150)	(10.561.879.365)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(826.997.785)	(488.410.934)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		51.719.581.047	216.146.790.062
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.214.177.698)	(5.128.146.126)
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.136.456.989)	(4.706.441.416)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.664.164.077)	(1.800.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.586.392.480)	(3.531.621.321)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		251.203.654.253	269.114.494.061
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(330.365.188.906)	(166.787.900.716)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	40.000.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(1.500.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.807.936.992	12.264.200.367
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(318.557.251.914)	(116.023.700.349)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.26	67.806.993.249	47.987.176.754
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.27	(54.655.000.000)	(43.950.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(1.225.201.330)	(7.086.147.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		11.926.791.919	(3.048.971.146)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(55.426.805.742)	150.041.822.566
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		291.800.023.979	234.119.316.644
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(84.296)	5.278.127
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	236.373.133.941	384.166.417.337



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2020

Phạm Kim Hòa
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN

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

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 06 năm 2020 để thay đổi thông tin và ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 1.000.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 188 (31/12/2019: 185).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư;
- Khảo sát, đo vẽ địa hình, khoan thăm dò địa chất;
- Tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng;
- Dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở);
- Kinh doanh cao ốc, văn phòng cho thuê, kho bãi;
- Mua bán, cho thuê nhà xưởng; và
- Dịch vụ tư vấn bảo vệ môi trường.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
Xí nghiệp BOT	Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Chi nhánh Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức	Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức- Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	534.177.255	676.772.834
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.245.686.656	11.529.957.685
Các khoản tương đương tiền	215.593.270.030	279.593.293.460
Cộng	236.373.133.941	291.800.023.979

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng với lãi suất từ 4% đến 5,5% năm.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng. Các khoản tiền gửi này được dùng thế chấp cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Đầu tư vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	32.760.000.000	-	31.518.125.000	37.674.000.000	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	16.500.000.000	(*)	-	16.500.000.000	(*)	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	1.500.000.000	3.000.000.000	-	1.500.000.000	2.925.000.000	-
Cộng	49.518.125.000	-	-	49.518.125.000	-	-

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình: 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2020 được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức: 16.500.000.000 VND tương đương 5,5% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2020 được niêm yết trên Sàn giao dịch Upcom.

(*) 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.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	4.535.363.147	2.422.355.526
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Chunghee M&C	4.507.535.709	4.507.535.709
Công ty TNHH AureliaApprasels Việt Nam	1.934.460.570	836.105.670
Các khách hàng khác	2.375.472.350	21.939.481.073
Cộng	13.352.831.776	29.705.477.978

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Hội đồng bồi thường huyện Châu Đức	102.075.505.757	67.989.986.873
Các nhà cung cấp khác	48.787.760.673	44.768.418.964
Cộng	150.863.266.430	112.758.405.837

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.151.812.500	-	-	-
Phải thu lãi tiền gửi	-	-	3.069.472.464	-
Ký cược, ký quỹ	760.238.429	-	396.090.429	-
Cộng	3.912.050.929	-	3.465.562.893	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án đường BOT 768	11.407.809.350	11.384.031.059
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng (*)	1.082.928.901.025	853.357.702.647
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (*)	1.205.548.874.585	1.107.346.585.783
Dự án nhà văn phòng	2.756.157.324	2.497.975.114
Dự án Golf Châu Đức	85.328.986.177	131.426.854.996
Cộng	2.387.970.728.461	2.106.013.149.599

(*) Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức được thế chấp cho khoản vay dài hạn – Xem thêm mục 4.16.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang trong năm là 31.723.481.194 VND.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	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	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2020	368.440.168.772	991.395.650	8.560.905.466	2.635.728.802	487.360.527	381.115.559.217
Tại ngày 30/06/2020 (*)	368.440.168.772	991.395.650	8.560.905.466	2.635.728.802	487.360.527	381.115.559.217
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	59.143.754.816	561.837.028	3.659.470.617	1.929.195.576	355.520.523	65.649.778.560
Khấu hao trong kỳ	4.800.311.324	44.811.750	339.134.544	60.934.794	8.032.008	5.253.224.420
Tại ngày 30/06/2020	63.944.066.140	606.648.778	3.998.605.161	1.990.130.370	363.552.531	70.903.002.980
Giá trị còn lại:	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2020	309.296.413.956	429.558.622	4.901.434.849	706.533.226	131.840.004	315.465.780.657
Tại ngày 30/06/2020	304.496.102.632	384.746.872	4.562.300.305	645.598.432	123.807.996	310.212.556.237
(*) Trong đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của xí nghiệp BOT là:	337.678.907.004	117.000.000	1.044.195.455	229.830.000	-	339.069.932.459

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.920.696.986 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	290.604.804.978	-	-	290.604.804.978
Nhà xưởng	23.969.528.428	-	-	23.969.528.428
Cộng	500.036.696.756	-	-	500.036.696.756
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	176.156.525.625	244.890.466	-	175.911.635.159
Cơ sở hạ tầng	277.351.016.453	348.783.909	-	277.002.232.544
Nhà xưởng	3.048.968.425	574.788.384	-	2.474.180.041
Cộng	456.556.510.503	1.168.462.759	-	455.388.047.744
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	9.305.837.725			9.550.728.191
Cơ sở hạ tầng	13.253.788.525			13.602.572.434
Nhà xưởng	20.920.560.003			21.495.348.387
Cộng	43.480.186.253			44.648.649.012

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	241.988.526	241.720.451
Chi phí tư vấn, giới thiệu khách hàng	5.088.757.007	922.217.156
Các khoản khác	108.700.000 -	
Cộng	5.439.445.533	1.163.937.607
Dài hạn:		
Chi phí trung tu	1.066.552.757	1.706.484.401
Các khoản khác	10.859.985.625	12.225.576.000
Cộng	11.926.538.382	13.932.060.401

4.10. 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 các bên liên quan - Xem thêm mục 4.29	7.061.848.986	7.061.848.986	2.187.934.132	2.187.934.132
Phải trả cho người bán:				
Hội đồng bồi thường Huyện Châu Đức	7.696.238.856	7.696.238.856	8.914.675.856	8.914.675.856
Công ty TNHH Thành Phát	11.587.153.155	11.587.153.155	5.108.000.000	5.108.000.000
Công Ty TNHH Xây Dựng Quang Hải Nam	6.720.618.567	6.720.618.567	698.995.801	698.995.801
Phải trả cho các đối tượng khác	30.555.853.247	30.555.853.247	41.440.525.640	41.440.525.640
Cộng	63.621.712.811	63.621.712.811	58.350.131.429	58.350.131.429

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	419.775.000	101.747.000
Người mua trả tiền trước:	-	-
Công ty TNHH Ngành Giày Apex (Việt Nam)	55.903.661.612	-
Công ty TNHH Nhà Thép Trí Việt	33.167.133.674	29.796.353.198
Công ty TNHH SBSAMBO Vina	36.470.914.920	940.000.000
Công ty TNHH Youngwire VT	43.923.324.924	24.401.847.180
Các khách hàng khác	137.701.402.469	164.230.863.634
Cộng	307.586.212.599	219.470.811.012

(Xem tiếp trang sau))

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2020		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	5.886.098.800	32.652.711.527	26.766.612.727	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	20.618.869.454	21.729.210.142	4.664.164.077	-	3.553.823.389
Thuế thu nhập cá nhân	-	156.260.776	2.659.775.049	2.859.301.073	-	355.786.800
Các khoản phí, lệ phí	-	-	39.320.813.119	39.320.813.119	-	-
Cộng	-	26.661.229.030	96.362.509.837	73.610.890.996	-	3.909.610.189

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng thuê đất tại KCN Châu Đức	1.530.629.943	1.530.629.943
Trích trước chi phí khác	2.559.633.064	52.000.000
Cộng	4.090.263.007	1.582.629.943
Dài hạn:	-	-
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	355.219.150.285	264.065.974.599

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả (*)	104.165.211.441	5.390.412.771
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.016.962.227	15.048.308.731
Cộng	114.182.173.668	20.438.721.502
(*) Trong đó, cổ tức phải trả cho bên liên quan – xem thêm mục 4.29	59.885.010.000	336.000.000
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.962.341.436	1.941.241.436

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.15. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	1.269.843.750	1.269.843.750
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	8.407.410.006	8.407.410.006
Doanh thu thuê đất năm 2020 – HĐ số 44/HĐTĐ –SZC-KD	-	2.039.871.313
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD.	25.451.858	25.451.858
Cộng	9.702.705.614	11.742.576.927
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	46.984.218.750	48.254.062.500
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	193.370.430.140	201.777.840.146
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD	585.392.743	610.844.601
Doanh thu nhận trước của Cty TNHH Đông Phương VT-HĐ số 44/HĐTĐ –SZC-KD	-	77.515.109.875
Cộng	240.940.041.633	328.157.857.122

Khả năng không thực hiện được thỏa thuận về việc cho thuê đất như trong các hợp đồng đã ký với khách hàng là thấp do hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp nhiều năm, khách hàng sẽ không bỏ ngang cơ sở vật chất đã xây dựng và đã thanh toán gần như toàn bộ tiền thuê đất.

(Xem tiếp trang sau)

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

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay dài hạn đến hạn trả	134.100.000.000	134.100.000.000	78.050.000.000	54.655.000.000	110.705.000.000	110.705.000.000
Dài hạn:						
Vay Ngân hàng	843.928.548.303	843.928.548.303	67.806.993.249	78.050.000.000	854.171.555.054	854.171.555.054
Tổng cộng	978.028.548.303	978.028.548.303	145.856.993.249	132.705.000.000	964.876.555.054	964.876.555.054

Vay dài hạn đến hạn trả là khoản tiền vay dài hạn ngân hàng đến hạn phải trả trong 12 tháng tiếp theo.

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 9,7%/năm. Mục đích vay là để đầu tư xây dựng công trình KCN Châu Đức và công trình BOT. Thời gian vay còn lại từ 2 năm đến 6 năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

Tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn trên bao gồm:

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn – Xem thêm mục 4.2.
- Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của Trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và Trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại Trạm số 1 và Trạm số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.
- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại Xã Nghĩa Thành và Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức và Xã Sông Xoài, Xã Châu Pha, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0102/2017 – HĐTCBĐS/NHCT924 – CHAUDUC ngày 04/1/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Chi nhánh 7 – Xem thêm mục 4.6.
- Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đầu tư xây dựng công trình "Khu công nghiệp Châu Đức" tại Xã Nghĩa Thành và Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức; Xã Sông Xoài và Châu Pha, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng số 0903/2019/HĐBĐ/NHCT 924 –SZC ngày 08 tháng 04 năm 2019 – Xem thêm mục 4.6.
- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo GCNQSDĐ QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BM 510880 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 148/2019/3211825/HĐBĐ.
- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án sân Golf Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Vốn chủ sở hữu****4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Số dư tại ngày 01/01/2019	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	110.968.152.201	1.156.403.229.335
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	49.024.347.449	49.024.347.449
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(14.600.000.000)	(14.600.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2019	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	65.392.499.650	1.110.827.576.784
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	85.064.916.536	85.064.916.536
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	150.457.416.186	1.195.892.493.320
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	125.163.272.412	125.163.272.412
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	4.365.000.000	(4.365.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(17.657.000.000)	(17.657.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2020	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	33.250.884.756	153.598.688.598	1.203.398.765.732

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	430.800.000.000	430.800.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

4.17.4. Cổ tức

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	1.225.201.330	7.086.147.900

4.17.5. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	125.163.272.412	49.024.347.449
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(17.657.000.000)	(14.600.000.000)
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	107.506.272.412	34.424.347.449
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.075	344

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
USD	49.469,00	50.435,85

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	236.901.287.609	72.162.151.819
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	336.081.538	-
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	600.727.270	767.114.795
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	31.001.894.546	32.098.624.545
Doanh thu xử lý nước thải	742.788.000	462.693.600
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	2.158.728.210	2.094.300.376
Doanh thu cung cấp nước	1.774.537.500	1.318.487.500
Doanh thu sử dụng điện	190.249.864	74.682.062
Cộng	273.706.294.537	108.978.054.697

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29

6.417.853.662

9.123.419.505

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận một lần trong kỳ là 204.178.583.108 VND. Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận gộp 38 năm sau sẽ chênh lệch lần lượt là 198.943.234.823 VND và 146.539.240.825 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu một lần. Việc ghi nhận doanh thu một lần sẽ làm suy giảm doanh thu và lợi nhuận gộp của 38 năm sau với số liệu tương ứng nêu trên.

4.20. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	100.307.429.325	30.093.298.794
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	239.968.500	-
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.862.148.727	2.124.704.681
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	13.358.977.111	13.558.296.526
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	1.218.388.822	760.383.984
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	613.728.568	613.728.568
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	1.786.766.500	1.328.656.000
Giá vốn hoạt động cung cấp điện	136.194.560	-
Cộng	119.523.602.113	48.479.068.553

4.21. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.088.464.528	9.164.422.284
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.801.812.500	3.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	5.278.127
Khác	27.799.797	-
Cộng	11.918.076.825	12.169.700.411

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.22. Chi phí bán hàng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khấu hao	138.101.844	138.101.844
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.181.818	792.842.409
Chi phí bằng tiền khác	4.200.862.249	82.821.157
Cộng	4.420.145.911	1.013.765.410

4.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.500.143.427	6.757.559.451
Chi phí đồ dùng văn phòng	319.883.656	238.146.562
Chi phí khấu hao	698.392.843	716.085.035
Thuế, phí, lệ phí	377.816.292	194.051.483
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.641.219.999	2.149.081.833
Chi phí bằng tiền khác	1.596.545.378	1.250.732.201
Chi phí dự phòng	41.204.620	1.048.844.874
Cộng	12.175.206.215	12.354.501.439

4.24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	18.583.094.088	14.862.253.851
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	97.614.119.954	30.741.240.907
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.575.401.588	9.715.547.815
Chi phí khác bằng tiền	8.173.336.394	7.159.999.829
Cộng	136.945.952.024	62.479.042.402

(*) Chi phí khấu hao tài sản cố định bao gồm:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong kỳ	6.460.944.268	6.909.078.267
Chi phí khấu hao trích trước của hoạt động cho thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức đang xây dựng dở dang, chưa quyết toán	91.153.175.686	23.832.162.640
Cộng	97.614.119.954	30.741.240.907

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa,
Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	146.892.482.554	54.857.376.375
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	64.994.546
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(4.801.812.500)	(3.000.000.000)
Thu nhập tính thuế	142.090.670.054	51.922.370.921
Thu nhập tính thuế theo từng thuế suất:		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%	43.088.829.501	33.805.864.535
Thuế suất thuế TNDN hiện hành 10%	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10% (1)	4.308.882.950	3.380.586.454
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%	99.001.840.553	18.116.506.386
Thuế suất thuế TNDN hiện hành 20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20% (2)	19.800.368.111	3.623.301.277
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1) + (2)	24.109.251.061	7.003.887.731
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	(2.380.040.919)	(1.170.858.805)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	21.729.210.142	5.833.028.926

4.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	67.806.993.249	47.987.176.754

4.27. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	54.655.000.000	43.950.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên lãnh thổ tỉnh Đồng Nai phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp (KCN) và hoạt động khác;
- Hoạt động kinh doanh thu phí;
- Hoạt động kinh doanh Golf.

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

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Hoạt động kinh doanh Golf		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	242.704	76.879	31.002	32.099	-	-	273.706	108.978
Lãi gộp của bộ phận	136.540	41.959	17.643	18.540			154.183	60.499
CP bán hàng & QLDN							16.596	13.368
Doanh thu hoạt động tài chính							11.918	12.170
Chi phí tài chính							4.178	4.706
Lợi nhuận khác							1.565	262
Lợi nhuận trước thuế							146.892	54.857
Thuế thu nhập doanh nghiệp							21.729	5.833
Lợi nhuận sau thuế							125.163	49.024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**Các thông tin khác**

Đơn vị tính : Triệu đồng

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Hoạt động kinh doanh Golf		Tổng cộng	
	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
	30/06/2020	01/01/2020	30/06/2020	01/01/2020	30/06/2020	01/01/2020	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản của bộ phận	3.333.943	3.079.546	2.873	10.236	-	-	3.336.816	3.089.782
Tổng tài sản							3.336.816	3.089.782
Nợ phải trả của bộ phận	2.130.544	1.883.653	2.873	10.236	-	-	2.133.417	1.893.889
Tổng nợ phải trả							2.133.417	1.893.889
	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Hoạt động kinh doanh Golf		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	283.235	166.915	-	-	-	-	283.235	166.915
Chi phí khấu hao trong kỳ	93.889	26.883	3.725	3.858	-	-	97.614	30.741

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.29. Thông tin về các bên liên quan**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty thành viên tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	Công ty thành viên tập đoàn
8. Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty thành viên tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
14. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
15. HĐQT và Ban Tổng giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<u>Tại ngày 30/06/2020 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2020 VND</u>
Phải thu thương mại:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	1.826.020.508
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	4.453.937.330	77.295.368
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	511.686.560
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	81.425.817	7.353.090
Cộng – Xem thêm mục 4.3	<u>4.535.363.147</u>	<u>2.422.355.526</u>
	<u>Tại ngày 30/06/2020 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2020 VND</u>
Phải trả người bán:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	(1.000.956.834)	(482.921.580)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(6.060.892.152)	(866.958.075)
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	-	(838.054.477)
Cộng – Xem thêm mục 4.10	<u>(7.061.848.986)</u>	<u>(2.187.934.132)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(230.747.000)	(101.747.000)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp	(189.028.000)	-
Cộng – Xem thêm mục 4.11	(419.775.000)	(101.747.000)
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Cổ tức phải trả:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	(10.080.000.000)	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	(700.000.000)	(336.000.000)
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	(420.000.000)	-
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	(700.000.000)	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	(350.000.000)	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	(95.010.000)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(700.000.000)	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	(46.840.000.000)	-
Cộng – Xem thêm mục 4.14	(59.885.010.000)	(336.000.000)
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	-	3.445.041.870
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	4.049.033.936	3.374.859.102
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	366.709.091	348.463.636
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	327.272.800
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	1.467.200.000	1.467.200.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	198.829.097	160.582.097
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	336.081.538	-
Cộng – Xem thêm mục 4.19	6.417.853.662	9.123.419.505

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	7.504.325	6.132.950
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	24.925.583.706	8.589.047.471
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	976.343.558	654.429.594
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	522.509.737	504.627.568
Cộng	26.431.941.326	9.754.237.583

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả cổ tức:		
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	336.000.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	-	350.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	5.040.000.000
Cộng	336.000.000	5.390.000.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	680.155.555	546.444.444
Thu nhập của Tổng Giám đốc	443.120.000	402.880.000
Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt khác	975.070.000	865.438.000
Cộng	2.098.345.555	1.814.762.444

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty năm 2020 được quyết toán theo Thông tư 28/2016/TT- BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước do Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành.

4.30. Thu nhập Ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương	282.311.110	225.435.555

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.31. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**

Công ty cho thuê đất khu công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 42 năm (không kể hợp đồng cho thuê được ghi nhận doanh thu một lần), với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	9.691.521.512	9.677.253.756

4.32. 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.

4.33. Các thông tin khác

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của ĐHĐCĐ Công ty để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 đã được giải ngân đến ngày 30/06/2020 như sau:

Đầu tư vào KCN Châu Đức		Dự án BOT 768		VND
Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	Kế hoạch đầu tư	Đã giải ngân	
270.000.000.000	270.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng nai, ngày 10 tháng 08 năm 2020

Phạm Kim Hòa
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập