

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

Appendix CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

*(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock
Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)*

**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
SONADEZI COOPERATION
CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH
SONADEZI LONG THANH
SHAREHOLDING CO.,**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 716 / SZL-HĐQT

Long Thành, ngày 24 tháng 09 năm 2021
_____, day month year

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: SZL
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/ *Telephone*: 02513.514.494
- Fax: 02513.514.499
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Phạm Anh Tuấn
- Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: ☐ định kỳ ☒ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☐ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành công bố thông tin BCTC soát xét bán niên năm 2021, cụ thể:

- Vào ngày 24/8/2021, Sonadezi Long Thành đã công bố thông tin việc tạm hoãn công bố thông tin BCTC soát xét bán niên năm 2021 vì lý do bất khả kháng (do diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 và thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính Phủ).

- Đến nay, Sonadezi Long Thành đã hoàn tất và công bố thông tin đầy đủ các nội dung của BCTC soát xét bán niên năm 2021.

(Đính kèm Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2021)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành vào ngày 24/9/2021 tại đường dẫn <http://www.szl.com.vn> của công ty.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

We declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

*- Tài liệu liên quan đến việc CBTT/
Documents related to the disclosure*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

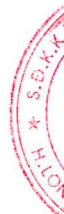
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



Phạm Anh Tuấn





(

(

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

MỤC LỤC	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 2021	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 38



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") 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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2021.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Bà Dương Ngọc Trúc Yên	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)
Bà Lê Thị Quỳnh Thu	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 06 năm 2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả 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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- 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.

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, 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,



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 09 năm 2021

Số: 52/2021/SX-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 LONG THÀNH

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, được lập ngày 24 tháng 09 năm 2021, từ trang 5 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, 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.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



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 24 tháng 09 năm 2021

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 LONG THÀNH

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		599.796.688.660	573.092.036.254
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	180.069.442.412	300.476.954.473
1. Tiền	111		23.369.442.412	17.226.954.473
2. Các khoản tương đương tiền	112		156.700.000.000	283.250.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		95.000.000.000	111.300.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	95.000.000.000	111.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		239.423.842.456	74.483.842.225
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	32.421.974.827	28.056.860.946
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	6.001.471.008	27.108.567.333
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	203.172.397.015	22.949.190.453
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(2.172.000.394)	(3.630.776.507)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	77.338.421.614	81.420.099.770
1. Hàng tồn kho	141		77.338.421.614	81.420.099.770
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.964.982.178	5.411.139.786
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	2.414.511.018	1.092.650.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.550.471.160	4.318.489.786
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.105.734.686.977	1.079.959.357.311
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.680.592.539	3.680.592.539
1. Phải thu dài hạn khác	216		3.680.592.539	3.680.592.539
II. Tài sản cố định	220		121.905.808.606	131.064.111.610
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	121.855.502.701	130.991.191.705
Nguyên giá	222		478.574.601.967	476.531.035.105
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(356.719.099.266)	(345.539.843.400)
2. Tài sản cố định vô hình	227		50.305.905	72.919.905
Nguyên giá	228		830.991.134	830.991.134
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(780.685.229)	(758.071.229)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	393.017.659.687	405.634.259.717
1. Nguyên giá	231		664.900.998.960	658.774.887.990
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(271.883.339.273)	(253.140.628.273)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		90.859.270.341	52.399.816.513
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	90.859.270.341	52.399.816.513
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		270.836.400.000	270.836.400.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	104.500.000.000	104.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	166.336.400.000	166.336.400.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		225.434.955.804	216.344.176.932
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	223.806.285.772	214.630.763.300
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.17	1.628.670.032	1.713.413.632
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.705.531.375.637	1.653.051.393.565

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.171.981.027.766	1.099.986.720.944
I. Nợ ngắn hạn	310		201.273.114.402	114.605.585.401
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	29.627.390.718	18.174.700.547
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		519.769.341	1.000.123.912
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	7.220.500.402	2.134.290.743
4. Phải trả người lao động	314		2.712.147.907	7.243.838.553
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	8.915.485.066	6.926.781.066
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	43.278.645.567	25.626.700.760
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	69.485.599.594	16.538.441.065
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	6.383.761.450	8.250.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		33.129.814.357	28.710.708.755
II. Nợ dài hạn	330		970.707.913.364	985.381.135.543
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		8.084.000.000	8.084.000.000
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.14	8.143.349.755	8.567.067.755
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	709.108.455.047	721.921.816.887
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	245.372.108.562	244.924.489.451
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	1.883.761.450
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		533.550.347.871	553.064.672.621
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	533.550.347.871	553.064.672.621
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.619.235	4.000.619.235
3. Cổ phiếu quỹ	415		(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		145.133.985.396	134.930.985.396
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		207.228.618.189	236.945.942.939
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		159.140.242.939	134.914.753.234
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		48.088.375.250	102.031.189.705
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.705.531.375.637	1.653.051.393.565



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 09 năm 2021

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.21	204.062.598.251	176.206.446.303
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		204.062.598.251	176.206.446.303
3. Giá vốn hàng bán	11	4.22	130.583.816.848	110.585.449.409
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		73.478.781.403	65.620.996.894
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.23	5.271.387.782	16.010.917.818
6. Chi phí tài chính	22		338.925.385	109.597
Trong đó, chi phí lãi vay	23		338.906.000	-
7. Chi phí bán hàng	25		1.780.087.482	1.745.377.949
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	17.004.624.907	18.143.971.737
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.626.531.411	61.742.455.429
10. Thu nhập khác	31		1.205.876.651	186.257.937
11. Chi phí khác	32		-	171.279.688
12. Lợi nhuận khác	40		1.205.876.651	14.978.249
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		60.832.408.062	61.757.433.678
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.26	12.659.289.212	12.783.373.535
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		84.743.600	85.620.800
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		48.088.375.250	48.888.439.343
17. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.19.4	2.115	2.344



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 09 năm 2021

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021

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		60.832.408.062	61.757.433.678
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.25	29.520.862.866	27.534.481.489
Các khoản dự phòng	03		(1.458.776.113)	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		19.385	(112.331)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	4.23	(5.271.387.782)	(15.180.909.582)
Chi phí lãi vay	06		338.906.000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		83.962.032.418	74.110.893.254
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(176.883.100.492)	16.129.094.569
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.081.678.156	76.992.763
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.972.465.156	28.362.000.188
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(10.497.383.490)	1.367.095.529
Tiền lãi vay đã trả	14		(338.906.000)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(10.428.742.152)	(5.667.422.849)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.610.894.398)	(6.821.794.383)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(116.742.850.802)	107.556.859.071
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		(33.650.438.656)	(74.355.435.406)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(35.000.000.000)	(275.100.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		51.300.000.000	90.800.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(60.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.441.282.782	13.649.738.582
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		90.844.126	(305.005.696.824)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.27	(3.750.000.000)	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(5.486.000)	(1.712.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.755.486.000)	(1.712.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(120.407.492.676)	(197.450.549.753)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	300.476.954.473	287.727.804.571
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(19.385)	31.987.953
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	180.069.442.412	90.309.242.771



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 09 năm 2021

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 để tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 để tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 09 năm 2006 để thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 để tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 để bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 05 năm 2009 để thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 06 năm 2009 để thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 để bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 05 năm 2010 để tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 05 năm 2011 để bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 09 năm 2013 để thay đổi thông tin về chức danh của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 để cập nhật thông tin chi nhánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 05 năm 2015 để bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 06 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 02 tháng 07 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 111 (31 tháng 12 năm 2020 là 110).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Điều hành tua du lịch.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2020.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4. 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 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	1.079.590	41.777.107
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.368.362.822	17.185.177.366
Các khoản tương đương tiền	156.700.000.000	283.250.000.000
Cộng	180.069.442.412	300.476.954.473

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND			Tại ngày 01/01/2021 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
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	(*)	-	80.000.000.000	-	-
Cộng	104.500.000.000		-	104.500.000.000		-
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	2.500.000.000	6.750.000.000	-	2.500.000.000	5.250.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	100.800.000.000	389.138.400.000	-	100.800.000.000	320.523.840.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	63.036.400.000	89.847.041.648	-	63.036.400.000	86.032.078.720	-
Cộng	166.336.400.000	485.735.441.648	-	166.336.400.000	411.805.918.720	-

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Zeder Việt Nam	4.558.316.921	286.268.764
Công ty TNHH Samil Vina	3.921.458.595	3.567.529.927
Công ty TNHH Global Dyeing	5.496.681.305	4.995.232.555
Công ty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	4.061.009.047	4.063.247.798
Các khách hàng khác	14.078.585.228	14.800.303.151
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	305.923.731	344.278.751
Cộng	32.421.974.827	28.056.860.946

Tại ngày 30/6/2021, mỗi khoản phải thu các khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Dịch vụ Du Lịch Cổ Việt	1.780.705.500	-
Công ty TNHH MTV Nguyễn Phước	1.267.153.741	-
Công ty TNHH Thiên Trường Phát	768.987.912	-
Công ty CP Hữu Toàn	744.060.645	-
Các nhà cung cấp khác	1.440.563.210	27.108.567.333
Cộng	6.001.471.008	27.108.567.333

Tại ngày 30/6/2021, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về tiền lãi dự thu	1.653.768.000	13.823.663.000
Tạm ứng cho nhân viên	107.000.000	127.900.000
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"	201.060.110.436	8.755.475.031
Phải thu khác	351.518.579	242.152.422
Cộng	203.172.397.015	22.949.190.453
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	284.795.000	10.379.863.000

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán	4.161.841.074	1.989.840.680	7.443.594.784	3.812.818.277

Ban Tổng Giám đốc nhận thấy khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản phải thu này đã quá thời hạn từ trên 06 tháng mà Công ty vẫn chưa thu được nợ.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	VND				VND			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Công ty TNHH Trang Trí Nội Thất Số 7	-	-	-		677.500.000	-	>03 năm	
Công ty CP Metal Box	-	-	-		2.604.253.710	1.822.977.597	>01 đến 02 năm	
Công ty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	739.612.109	-	>03 năm		739.612.109	-	>03 năm	
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	2.028.597.973	1.014.298.986	>01 đến 02 năm		2.028.597.973	1.014.298.986	>01 đến 02 năm	
Công ty TNHH P & F Vina	1.393.630.992	975.541.694	>0,5 đến 01 năm		1.393.630.992	975.541.694	>0,5 đến 01 năm	
Cộng	4.161.841.074	1.989.840.680			7.443.594.784	3.812.818.277		

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	154.245.000	-	156.273.500	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	76.190.611.193	-	80.363.194.150	-
Thành phẩm	528.211.736	-	528.211.736	-
Hàng hóa	465.353.685	-	372.420.384	-
Cộng	77.338.421.614	-	81.420.099.770	-

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

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Hạng mục KCN Long Phước	37.191.309.186	36.980.102.415
Hạng mục xây dựng Khu tái định cư Tam An – Bò Sữa	9.468.698.786	9.468.698.786
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	1.495.386.250	1.495.286.250
Hạng mục xây dựng Khu đô thị Sona Riverview	729.789.562	726.864.562
Hạng mục dự án 3ha An Phước	1.078.134.355	1.076.154.355
Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức	478.848.933	404.406.933
Hạng mục xây dựng khu dân cư	220.593.067	226.893.067
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	40.187.510.202	2.015.650.145
Hạng mục xây dựng Khu phức hợp Long Thành	9.000.000	5.760.000
Cộng	90.859.270.341	52.399.816.513

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2021	447.882.369.753	12.365.393.719	10.044.110.365	5.935.452.219	303.709.049	476.531.035.105
Đầu tư XD CB hoàn thành	1.931.360.862	-	-	-	-	1.931.360.862
Mua trong kỳ	-	-	-	112.206.000	-	112.206.000
Tại ngày 30/06/2021	449.813.730.615	12.365.393.719	10.044.110.365	6.047.658.219	303.709.049	478.574.601.967
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	325.057.158.967	10.722.924.609	5.674.359.546	3.781.691.229	303.709.049	345.539.843.400
Khấu hao trong kỳ	9.962.474.866	239.142.000	701.740.000	275.899.000	-	11.179.255.866
Tại ngày 30/06/2021	335.019.633.833	10.962.066.609	6.376.099.546	4.057.590.229	303.709.049	356.719.099.266
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2021	122.825.210.786	1.642.469.110	4.369.750.819	2.153.760.990	-	130.991.191.705
Tại ngày 30/06/2021	114.794.096.782	1.403.327.110	3.668.010.819	1.990.067.990	-	121.855.502.701

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 186.759.165.147 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nguyên giá:				
Nhà	648.416.150.246	6.214.770.177	(88.659.207)	642.290.039.276
Cơ sở hạ tầng	16.484.848.714	-	-	16.484.848.714
Cộng	664.900.998.960	6.214.770.177	(88.659.207)	658.774.887.990
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	266.199.973.273	18.193.217.000	-	248.006.756.273
Cơ sở hạ tầng	5.683.366.000	549.494.000	-	5.133.872.000
Cộng	271.883.339.273	18.742.711.000	-	253.140.628.273
Giá trị còn lại:				
Nhà	382.216.176.973			394.283.283.003
Cơ sở hạ tầng	10.801.482.714			11.350.976.714
Cộng	393.017.659.687			405.634.259.717

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 136.704.990.046 VND.

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2021 của bất động sản đầu tư là 56.968.710.746 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí quản lý văn phòng Công ty	228.800.000	1.092.650.000
Chi phí trả trước kinh doanh đất	333.813.264	-
Phí quản lý đất thuê tại KCN Châu Đức	1.851.897.754	-
Cộng	2.414.511.018	1.092.650.000
Dài hạn:		
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	157.280.615.092	146.601.206.213
Chi phí trả trước kinh doanh đất	43.641.388.490	43.679.225.610
Chi phí trả trước đền bù đất	16.243.428.539	16.534.614.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	4.991.050.366	5.761.098.653
Chi phí trả trước dài hạn khác	595.118.475	632.651.475
Chi phí kinh doanh nhà	1.054.684.810	1.421.966.810
Cộng	223.806.285.772	214.630.763.300

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP Kỹ Thuật Seen	15.929.854.634	15.929.854.634	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	7.179.205.381	7.179.205.381	13.431.830.612	13.431.830.612
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	6.518.330.703	6.518.330.703	4.742.869.935	4.742.869.935
Cộng	29.627.390.718	29.627.390.718	18.174.700.547	18.174.700.547

Tại ngày 30/6/2021, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả cho người bán ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2021		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT phải nộp	-	2.688.266.042	4.107.390.132	1.419.124.090	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.011.162.698	12.611.769.440	10.428.742.152	-	1.828.135.410
Thuế thu nhập cá nhân	-	47.616.000	1.601.832.300	1.737.313.300	-	183.097.000
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	333.812.632	683.584.130	349.771.498	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	139.643.030	252.575.512	235.990.815	-	123.058.333
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Cộng	-	7.220.500.402	19.262.151.514	14.175.941.855	-	2.134.290.743

(Xem tiếp trang sau)

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

4.14. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Trích bổ sung chi phí thuê đất tại KCN Long Thành (*)	8.915.485.066	6.926.781.066
Dài hạn:		
Chi phí trích trước chi phí kinh doanh nhà xưởng	8.143.349.755	8.567.067.755
(*) Trích bổ sung tiền thuê đất tại KCN Long Thành do thay đổi đơn giá thuê theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ.		

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	20.786.845	84.285.540
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14.378.331.749	10.557.911.497
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	54.694.481.000	127.267.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	392.000.000	5.768.977.028
Cộng	69.485.599.594	16.538.441.065
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	58.310.153.258	57.862.534.147
Cổ tức, lợi nhuận phải trả - Xem thêm tại mục 4.19.1	187.061.955.304	187.061.955.304
Cộng	245.372.108.562	244.924.489.451

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	43.278.645.567	25.626.700.760
Dài hạn:		
Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện	709.108.455.047	721.921.816.887

4.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
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	1.628.670.032	1.713.413.632

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

4.18. Vay

Khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2021		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	6.383.761.450	6.383.761.450	1.883.761.450	3.750.000.000	8.250.000.000	8.250.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	1.883.761.450	1.883.761.450	1.883.761.450
Tổng cộng	6.383.761.450	6.383.761.450	1.883.761.450	5.633.761.450	10.133.761.450	10.133.761.450

Khoản vay ngắn hạn là khoản vay bên liên quan là Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai (Xem thêm Mục 4.29) nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các nhà xưởng thuộc cho thuê tại KCN Long Thành. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 7,5%/năm và được thế chấp bằng các nhà xưởng hiện hữu trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 23/2020/HĐTC – TD ngày 27 tháng 07 năm 2020 – Xem thêm mục 4.10

(Xem tiếp trang sau)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHON LOC (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2020	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	124.635.985.396	401.039.408.538
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	48.888.439.343
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019	-	-	-	-	(14.195.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.295.000.000	(10.295.000.000)
Cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(54.572.700.000)
Trích cổ tức 34 năm từ lợi nhuận giữ lại	-	-	-	-	(192.907.641.304)
Số dư tại ngày 30/06/2020	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	134.930.985.396	177.957.506.577
Lãi trong 6 tháng cuối năm	-	-	-	-	53.142.750.362
Phân phối lợi nhuận giữ lại từ cổ tức 34 năm	-	-	-	-	5.845.686.000
Số dư tại ngày 01/01/2021	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	134.930.985.396	236.945.942.939
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	48.088.375.250
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020 (*)	-	-	-	-	(13.030.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2020 (*)	-	-	-	10.203.000.000	(10.203.000.000)
Cổ tức năm 2020 (*)	-	-	-	-	(54.572.700.000)
Số dư tại ngày 30/06/2021	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	145.133.985.396	207.228.618.189
					533.550.347.871

(*) Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ số 94/NQ-SZL-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2021.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Vốn góp của công ty mẹ	102.380.000.000	102.380.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	97.620.000.000	97.620.000.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

4.19.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.809.100)	(1.809.100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.190.900	18.190.900

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

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	48.088.375.250	48.888.439.343
Tạm tính quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(9.617.675.050)	(6.243.349.377)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	38.470.700.200	42.645.089.966
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	18.190.900	18.190.900
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.115	2.344

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 là số tạm tính theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 94/NQ-SZL-HĐQT ngày 27 tháng 04 năm 2021.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	248,52	248,52
	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Yo Limited	1.400.476.344	1.400.476.344
Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	518.387.336	518.387.336

4.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	33.923.949.986	32.988.916.852
Doanh thu kinh doanh nhà đất	12.506.551.265	3.424.916.870
Doanh thu kinh doanh nước	38.538.524.000	33.801.099.000
Doanh thu xử lý nước thải	28.158.705.793	23.608.399.286
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	68.120.164.740	63.173.562.680
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	4.086.589.656	4.154.661.016
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	18.644.112.811	14.928.890.599
Doanh thu khác	84.000.000	126.000.000
Cộng	204.062.598.251	176.206.446.303
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	1.798.029.528	1.374.094.068

4.22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	22.300.985.415	21.610.919.365
Giá vốn kinh doanh nhà đất	7.597.185.560	3.611.000.912
Giá vốn kinh doanh nước	34.880.560.709	30.171.986.721
Giá vốn xử lý nước thải	23.951.254.764	20.197.172.885
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	17.293.237.370	14.938.602.793
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	6.274.753.511	5.254.994.468
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	18.051.574.252	14.626.711.153
Giá vốn khác	234.265.267	174.061.112
Cộng	130.583.816.848	110.585.449.409

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.23. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.271.387.782	15.180.909.582
Chiết khấu thanh toán	-	829.895.905
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	112.331
Cộng	5.271.387.782	16.010.917.818

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.944.993.000	13.051.125.000
Chi phí vật liệu quản lý	671.536.251	661.842.408
Chi phí đồ dùng văn phòng	453.862.955	370.737.955
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.133.553.000	1.054.326.729
Thuế, phí và lệ phí	19.958.866	78.995.466
Chi phí dự phòng	(1.458.776.113)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	784.845.004	844.485.730
Chi phí bằng tiền khác	3.454.651.944	2.082.458.449
Cộng	17.004.624.907	18.143.971.737

4.25. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hàng thương mại	17.609.266.699	14.261.917.826
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.352.241.203	6.120.056.328
Chi phí nhân công	11.944.993.000	13.051.125.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.520.862.866	27.534.481.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	74.493.735.323	64.044.195.362
Chi phí khác bằng tiền	5.274.847.189	5.266.888.153
Cộng	145.195.946.280	130.278.664.158

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	60.832.408.062	61.757.433.678
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.464.038.000	2.159.434.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh:	63.296.446.062	63.916.867.678
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	12.659.289.212	12.783.373.535

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

4.27. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.750.000.000	-

4.28. Báo cáo bộ phận

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

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	33.923.949.986	12.506.551.265	38.538.524.000	72.206.754.396	46.886.818.604	204.062.598.251
Cộng	33.923.949.986	12.506.551.265	38.538.524.000	72.206.754.396	46.886.818.604	204.062.598.251

Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả của bộ phận	11.622.964.571	4.909.365.705	3.657.963.291	48.638.763.515	4.649.724.321	73.478.781.403
Chi phí bán hàng	(219.577.383)	(64.006.421)	(228.617.311)	(990.603.039)	(277.283.328)	(1.780.087.482)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(2.764.841.281)	(978.332.773)	(3.125.197.136)	(6.337.089.180)	(3.799.164.537)	(17.004.624.907)
Doanh thu tài chính						5.271.387.782
Chi phí tài chính						(338.925.385)
Thu nhập khác						1.205.876.651
Chi phí khác						-
Lợi nhuận kế toán trước thuế						60.832.408.062
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(12.659.289.212)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(84.743.600)

Lợi nhuận sau thuế

48.088.375.250

Các thông tin khác

Chi phí mua sắm tài sản	1.931.360.862	-	-	6.126.110.970	112.206.000	8.169.677.832
Chi phí khấu hao	8.819.689.601	1.527.690.000	-	17.722.514.000	1.450.969.265	29.520.862.866

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

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

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

Các thông tin khác

Chi phí mua sắm tài sản	3.609.475.798	-	-	30.750.816.436	549.496.335	34.909.788.569
Chi phí khấu hao	8.811.369.760	2.324.694.000	-	15.031.935.000	1.366.482.729	27.534.481.489

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

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

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

	<u>Tại ngày 30/06/2021 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021 VND</u>
Phải thu thương mại:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	305.923.731	319.066.151
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	-	25.212.600
Cộng – Xem thêm mục 4.3	305.923.731	344.278.751
	<u>Tại ngày 30/06/2021 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021 VND</u>
Phải thu ngắn hạn khác:		
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	284.795.000	299.863.000
Cổ tức phải thu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức	-	10.080.000.000
Cộng – Xem thêm mục 4.5	284.795.000	10.379.863.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả ngắn hạn cho người bán:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	(584.948.000)	(980.529.510)
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	(3.898.125)	-
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	(4.886.747.074)	(154.638.000)
Công ty CP Môi trường Sonadezi	-	(5.253.600)
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	(1.041.337.479)	(3.599.448.825)
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	(1.400.025)	(3.000.000)
Cộng – Xem thêm mục 4.12	(6.518.330.703)	(4.742.869.935)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Sonadezi An Bình	1.623.395.114	1.222.221.704
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	174.634.414	151.262.864
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	-	609.500
Cộng – Xem thêm mục 4.21	1.798.029.528	1.374.094.068

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	35.039.865.650	30.301.365.520
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	23.643.251.135	19.883.660.802
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	16.384.967.127	4.049.033.936
Công ty CP Môi Trường Sonadezi	26.800.000	32.238.000
Công ty CP Sonadezi An Bình	-	5.147.782.443
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	570.000.000	330.000.000
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	846.245.087	7.376.293.099
Cộng	76.511.128.999	67.120.373.800

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

Thù lao hội đồng quản trị được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	118.000.000	111.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	118.000.000	111.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	118.000.000	111.000.000
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	102.000.000	111.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	102.000.000	111.000.000
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	102.000.000	111.000.000
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	102.000.000	111.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên – Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	16.000.000	-
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên – Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	16.000.000	-
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên – Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	16.000.000	-
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên – Bổ nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	16.000.000	-
Cộng		826.000.000	777.000.000

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	749.854.400	523.442.000
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám đốc – Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 11 năm 2020	-	467.251.000
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc	633.996.481	484.643.971
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 06 năm 2021	35.200.000	-
Ông Phạm Trần Hưng Thịnh	Kế toán trưởng	487.310.000	346.240.000
Cộng		1.906.360.881	1.821.576.971

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.30. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	608.810.000	456.740.000

4.31. Công cụ tài chính

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

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

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	180.069.442.412	300.476.954.473
Phải thu khách hàng và phải thu khác	31.903.742.433	38.249.747.439
Đầu tư ngắn hạn	95.000.000.000	111.300.000.000
Tài sản tài chính khác	166.336.400.000	166.336.400.000
Cộng	473.309.584.845	616.363.101.912
Công nợ tài chính:		
Phải trả người bán và phải trả khác	102.315.875.725	86.595.146.191
Chi phí phải trả	17.058.834.821	15.493.848.821
Vay	6.383.761.450	10.133.761.450
Cộng	125.758.471.996	112.222.756.462

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền và tương đương tiền	180.069.442.412	300.476.954.473
Phải thu khách hàng và phải thu khác	31.903.742.433	38.249.747.439
Cộng	211.973.184.845	338.726.701.912

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Nợ phải trả VND	Chi phí phải trả VND	Vay VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	44.005.722.467	8.915.485.066	6.383.761.450	59.304.968.983
Từ 1 – 5 năm	58.310.153.258	8.143.349.755	-	66.453.503.013
Tại ngày 30/06/2021	102.315.875.725	17.058.834.821	6.383.761.450	125.758.471.996
	Nợ phải trả VND	Chi phí phải trả VND	Vay VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	28.732.612.044	6.926.781.066	8.250.000.000	43.909.393.110
Từ 1 – 5 năm	57.862.534.147	8.567.067.755	1.883.761.450	68.313.363.352
Tại ngày 01/01/2021	86.595.146.191	15.493.848.821	10.133.761.450	112.222.756.462

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.32. Số liệu so sánh**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.344	2.150

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

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Chi phí hàng thương mại	14.261.917.826	-

Việc trình bày lại chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố trong kỳ là để điều chỉnh lại giá mua hàng hóa. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng việc trình bày lại sẽ cung cấp thông tin phù hợp cho người sử dụng báo cáo tài chính.

4.33. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa có tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến ngày 30/06/2021 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những giai đoạn tài chính sắp tới.



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 24 tháng 09 năm 2021

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập