

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**SONADEZI GIANG ĐIỀN**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 6
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	7 - 8
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	9 - 12
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	13
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 15
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	16 - 40

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2017 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 21 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : (0251) 3833 388
- Fax : (0251) 3833 399

Công ty có Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – Biệt thự Đồng Nai (Dona Villa) đặt tại địa chỉ : Lô A17, A18 đường Phù Đổng Thiên Vương, Phường 8, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có giấy phép kinh doanh karaoke do Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch cấp, đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch) (không hoạt động tại trụ sở) (trừ trò chơi có tính chất cờ bạc, có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội và kinh doanh trò chơi có thưởng) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (thực hiện theo quy định của Thông tư số 08/2000/TT-BVHTT ngày 28 tháng 4 năm 2000 hướng dẫn quản lý trò chơi điện tử của Bộ Văn hóa Thông tin; không kinh doanh trò chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội và không kinh doanh trò chơi có thưởng);
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Dịch vụ ăn uống khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Kinh doanh siêu thị (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không chứa hàng tại trụ sở);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư 12/2011/TT - BTNMT ngày 14/4/2011 quy định về Quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Thu gom rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư 12/2011/TT - BTNMT ngày 14/4/2011 quy định về Quản lý chất thải nguy hại; không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở; chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư 12/2011/TT - BTNMT ngày 14/4/2011 quy định về Quản lý chất thải nguy hại);

- Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và phù hợp với quy hoạch của tỉnh tại Quyết định số 2862/QĐ9-UBND ngày 03/11/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2025, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư 12/2011/TT - BTNMT ngày 14/4/2011 quy định về Quản lý chất thải nguy hại);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, thủy lợi; Thiết kế điện công trình dân dụng công nghiệp; Thiết kế cấp – thoát nước công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế cấp nhiệt công trình công nghiệp; Thiết kế thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế phòng cháy – chữa cháy công trình xây dựng; Khảo sát địa hình xây dựng công trình; Khảo sát địa chất công trình; Khảo sát địa chất thủy văn; Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình; Giám sát công tác khảo sát địa chất thủy văn; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện; Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghiệp công trình công nghệ; Tư vấn đấu thầu; Tư vấn quản lý dự án; Tư vấn quản lý chi phí đầu xây dựng công trình; Lập dự án báo cáo đầu tư các công trình xây dựng (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Bán buôn, lắp đặt máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng karaoke và các dịch vụ kèm theo) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) (riêng kinh doanh rượu, thuốc lá chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi, không hoạt động tại trụ sở);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bốc xếp hàng hóa (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ kinh doanh hoạt động hàng không chung) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà các loại;
- Đại lý, môi giới, đấu giá (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản, xuất khẩu lao động và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, vũ trường, phòng hát karaoke và các dịch vụ kèm theo) (riêng kinh doanh rượu chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch);
- Tái chế phế liệu (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và phù hợp với quy hoạch của tỉnh tại Quyết định số 2862/QĐ9-UBND ngày 03/11/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2025, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư 12/2011/TT - BTNMT ngày 14/4/2011 quy định về Quản lý chất thải nguy hại);

- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (đối với xăng dầu, không kinh doanh xăng dầu tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu và phù hợp với quy hoạch của Tỉnh) (đối với khí dầu mỏ hóa lỏng, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Đánh giá và xử lý các tác động của môi trường;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ; gia công cơ khí);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014);
- Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Cơ sở lưu trú khác (không kinh doanh tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe có động cơ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Vận tải hành khách đường bộ khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động thể thao khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (đối với xăng dầu, không kinh doanh xăng dầu tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ về kinh doanh xăng dầu và phù hợp với quy hoạch của Tỉnh) (đối với khí dầu mỏ hóa lỏng, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ; gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ; gia công cơ khí);
- Quảng cáo (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không kinh doanh tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (trừ xi mạ; gia công cơ khí) (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Vận tải bằng xe buýt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (trừ hoạt động khai thác cát) (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp phép khai thác mỏ và đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).

## Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Thế Phòng	Chủ tịch	Ngày 06 tháng 7 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên	Ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Hà Điệp	Thành viên	Ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Đặng Văn Chất	Thành viên	Ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên	Ngày 06 tháng 7 năm 2017

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Dương Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Quý	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Duy Hòa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2020 Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2020

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc	Ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 06 tháng 7 năm 2017

### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Hạnh - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 7 năm 2017).

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

19815  
G TY  
M HỮU  
VÀ T  
& C  
PHỐ

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Hạnh  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 3 năm 2021



Số: 1.0323/21/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 3 năm 2021, từ trang 09 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính đó tại ngày 03 tháng 3 năm 2020.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Nguyễn Minh Tri - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1



**Võ Thành Công - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.658.339.694.753</b>	<b>951.784.631.534</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>436.702.149.730</b>	<b>278.518.488.029</b>
1. Tiền	111		48.702.149.730	38.518.488.029
2. Các khoản tương đương tiền	112		388.000.000.000	240.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>12.000.000.000</b>	<b>78.375.574.880</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	12.000.000.000	78.375.574.880
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.191.838.560.636</b>	<b>574.916.543.400</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	26.499.989.581	51.563.421.049
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.151.127.262.419	519.668.609.465
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	15.371.801.833	4.024.794.366
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.160.493.197)	(340.281.480)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>17.410.610.154</b>	<b>16.360.429.444</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	17.410.610.154	16.360.429.444
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>388.374.233</b>	<b>3.613.595.781</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	388.374.233	240.514.987
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	-	3.373.080.794
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.664.530.988.930</b>	<b>1.673.789.433.477</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>14.464.136.002</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	14.464.136.002
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>162.187.404.262</b>	<b>168.573.479.733</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	154.788.916.664	160.938.132.091
- Nguyên giá	222		223.752.785.217	212.604.339.279
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.963.868.553)	(51.666.207.188)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.398.487.598	7.635.347.642
- Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.861.017.402)	(1.624.157.358)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>1.316.018.930.922</b>	<b>1.226.664.195.511</b>
- Nguyên giá	231		1.865.217.526.576	1.659.714.814.344
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(549.198.595.654)	(433.050.618.833)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>26.964.608.752</b>	<b>98.893.784.229</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	26.964.608.752	98.893.784.229
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	<b>2.991.034.408</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	-	5.703.600.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	-	(2.712.565.592)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>159.360.044.994</b>	<b>162.202.803.594</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	159.360.044.994	162.202.803.594
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.322.870.683.683</b>	<b>2.625.574.065.011</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.674.042.790.920</b>	<b>2.037.659.775.781</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>266.146.732.829</b>	<b>287.338.062.799</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	24.455.601.148	55.963.806.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.186.127.123	5.599.290.114
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.706.571.984	494.026.939
4. Phải trả người lao động	314	V.16	8.147.404.729	5.349.332.029
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	36.299.257.587	10.504.326.683
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	57.058.254.547	50.960.746.629
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	48.806.815.218	47.870.375.728
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a,c	68.556.575.490	101.318.470.986
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	3.336.681.581	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	9.593.443.422	9.277.687.664
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.407.896.058.091</b>	<b>1.750.321.712.982</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	1.853.848.393.681	1.601.090.835.284
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	40.071.746.514	68.558.679.516
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b,c	513.975.917.896	80.672.198.182
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>648.827.892.763</b>	<b>587.914.289.230</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>648.827.892.763</b>	<b>587.914.289.230</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	548.980.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		548.980.000.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23a	21.352.580.684	14.643.069.398
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23a,c	78.495.312.079	73.271.219.832
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.973.175.101	73.271.219.832
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		54.522.136.978	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.322.870.683.683</b>	<b>2.625.574.065.011</b>

Đồng Nai, ngày 08 tháng 3 năm 2021

Đào Thị Kim Ngân  
Người lậpNguyễn Bách Thảo  
Kế toán trưởngNguyễn Thị Hạnh  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	380.093.937.339	259.335.859.922
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		380.093.937.339	259.335.859.922
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	248.946.950.528	143.407.003.629
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		131.146.986.811	115.928.856.293
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.906.037.994	8.034.045.036
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	15.608.048.889	8.327.128.238
Trong đó: chi phí lãi vay	23		13.057.756.081	5.564.562.646
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	14.532.813.866	19.649.649.581
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	33.644.700.569	28.197.748.972
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		83.267.461.481	67.788.374.538
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.150.196.755	5.477.297.227
12. Chi phí khác	32	VI.8	208.227.702	75.862
13. Lợi nhuận khác	40		941.969.053	5.477.221.365
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		84.209.430.534	73.265.595.903
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	17.114.317.677	14.790.406.285
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>67.095.112.857</u>	<u>58.475.189.618</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>1.224</u>	<u>1.068</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>1.224</u>	<u>1.068</u>



Đào Thị Kim Ngân  
Người lập



Nguyễn Bách Thảo  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 08 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Thị Hạnh  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		84.209.430.534	73.265.595.903
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11	139.306.341.468	112.457.068.501
- Các khoản dự phòng	03	V.2b, 6	6.707.186.106	2.533.607.582
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(15.906.037.994)	(8.034.045.036)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	13.057.756.081	5.564.562.646
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		227.374.676.195	185.786.789.596
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		30.767.442.493	(58.401.797.741)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25.321.661.969	1.229.018.496
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		272.193.353.479	334.903.015.007
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.694.899.354	(3.430.221.922)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.13, 17; VI.4	(11.280.076.560)	(5.382.429.770)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(13.000.000.000)	(17.702.787.122)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(4.845.753.566)	(2.329.744.440)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>529.226.203.364</b>	<b>434.671.842.104</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, 10, 11; VII	(855.174.455.278)	(294.484.436.768)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(110.015.830.044)	(108.379.423.747)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		176.391.404.924	30.238.196.324
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(5.703.600.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		440.741.600	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	17.793.772.917	6.085.385.359
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(770.564.365.881)</b>	<b>(372.243.878.832)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.22a	48.980.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20b	502.324.295.204	152.955.759.987
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a	(101.782.470.986)	(51.932.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a	(50.000.000.000)	(25.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>399.521.824.218</b>	<b>76.023.759.987</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>158.183.661.701</b>	<b>138.451.723.259</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>278.518.488.029</b>	<b>140.066.764.770</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>436.702.149.730</b>	<b>278.518.488.029</b>



Đào Thị Kim Ngân  
Người lập

  
Nguyễn Bách Thảo  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 08 tháng 3 năm 2021

  
Nguyễn Thị Hạnh  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, bán nhà xưởng, cung cấp nước và xử lý chất thải.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Công ty

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – Biệt thự Đồng Nai (Dona Villa) địa chỉ tại Lô A17, A18 đường Phù Đồng Thiên Vương, Phường 8, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 89 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 85 nhân viên).

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

##### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

##### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## ***Chi phí công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

## ***Tiền thuê đất trả trước***

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

## **7. Tài sản thuê hoạt động**

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

## **8. Tài sản cố định hữu hình**

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

## **9. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời gian giao đất (50 năm).

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### *Chương trình phần mềm máy tính*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### **10. Bất động sản đầu tư**

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

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	08 - 48
Nhà	10 - 45
Cơ sở hạ tầng	05 - 20

### **11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### **12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 13. **Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### 14. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

### 15. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phân xây thô cho khách hàng.

### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

### ***Tiền lãi***

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

### ***Cổ tức được chia***

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn.

## **16. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## **17. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### 19. Bên liên quan

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	61.360.117	98.482.963
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48.612.789.613	38.420.005.066
Tiền đang chuyển	28.000.000	-
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) <sup>(i)</sup>	388.000.000.000	240.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>436.702.149.730</b>	<b>278.518.488.029</b>

(i) Công ty đã dùng hợp đồng tiền có gửi kỳ hạn 1 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa và hợp đồng tiền có gửi kỳ hạn 1 đến 3 tháng mở tại Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai với giá trị là 268.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.20b).

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 06 - 12 tháng.

Công ty đã dùng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai với giá trị là 12.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.20b).

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	-	-	5.703.600.000	(2.712.565.592)
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.703.600.000</b>	<b>(2.712.565.592)</b>

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi hiện đã giải thể và chấm dứt hoạt động kinh doanh từ ngày 31 tháng 7 năm 2020.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.712.565.592	-
Trích lập dự phòng bổ sung	2.550.292.808	2.712.565.592
Xử lý xóa khoản đầu tư	(5.262.858.400)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>2.712.565.592</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

*Giao dịch với công ty liên kết*

Công ty chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi là công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cho thuê văn phòng, phòng họp	199.489.200	296.683.040
Phí dịch vụ	87.036.673	55.393.923
Nhận ký quỹ	-	117.952.800
Góp vốn	-	5.703.600.000

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b>82.098.900</b>	<b>40.656.290</b>
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	-	2.007.390
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	82.098.900	38.648.900
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b>26.417.890.681</b>	<b>51.522.764.759</b>
Công ty Cổ phần Hi Việt Nam	11.880.000.000	-
Công ty TNHH Li Kang Việt Nam	5.326.975.500	3.864.000
Công ty TNHH MTV Provimi	-	32.067.746.390
Các khách hàng khác	9.210.915.181	19.451.154.369
<b>Cộng</b>	<b>26.499.989.581</b>	<b>51.563.421.049</b>

Trong đó, một số khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng từ hợp đồng cho thuê đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa (xem thuyết minh số V.20b).

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước cho các bên liên quan</i></b>	<b>398.979.000</b>	<b>477.312.000</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	108.979.000	101.747.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	290.000.000	293.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	82.565.000
<b><i>Trả trước cho các người bán khác</i></b>	<b>1.150.728.283.419</b>	<b>519.191.297.465</b>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Biên Hòa	249.418.422.330	248.780.314.330
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	896.599.271.870	257.621.885.736
Các nhà cung cấp khác	4.710.589.219	12.789.097.399
<b>Cộng</b>	<b>1.151.127.262.419</b>	<b>519.668.609.465</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư trả trước cho người bán ngắn hạn về mua sắm tài sản cố định, bất động sản đầu tư là 1.129.095.849.085 VND (số đầu năm là 496.535.659.512 VND).

### 5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Các khoản ký quỹ	14.464.136.002	-	-	-
Tạm ứng	203.000.000	-	520.000.000	-
Lãi dự thu	442.186.301	-	2.329.921.224	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	262.479.530	-	1.174.873.142	-
<b>Cộng</b>	<b>15.371.801.833</b>	<b>-</b>	<b>4.024.794.366</b>	<b>-</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư An Thịnh Đồng Nai - phải thu tiền bán hàng	Từ 01 đến dưới 03 năm	591.620.618	414.134.433	Từ 01 đến dưới 02 năm	1.860.737.837	1.520.456.357
Công ty TNHH Thái Nga Đồng Nai - phải thu tiền bán hàng	Từ 01 đến dưới 02 năm	2.464.851.263	1.481.844.252	Từ 01 đến dưới 02 năm	1.217.758.163	1.217.758.163
<b>Cộng</b>		<b>3.056.471.881</b>	<b>1.895.978.684</b>		<b>3.348.236.049</b>	<b>3.007.954.569</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	340.281.480	519.239.490
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng bổ sung	820.211.717	(178.958.010)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.160.493.197</b>	<b>340.281.480</b>

### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.861.106	-	5.188.506	-
Công cụ, dụng cụ	58.387.570	-	81.544.535	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	17.073.227.355	-	15.964.142.631	-
Hàng hóa	274.134.123	-	309.553.772	-
<b>Cộng</b>	<b>17.410.610.154</b>	<b>-</b>	<b>16.360.429.444</b>	<b>-</b>

### 8. Chi phí trả trước

#### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	24.610.032	11.492.190
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	363.764.201	229.022.797
<b>Cộng</b>	<b>388.374.233</b>	<b>240.514.987</b>

#### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	583.581.844	874.189.469
Tiền thuê đất trả một lần <sup>(i)</sup>	141.768.203.785	141.768.203.785
Các chi phí trả trước dài hạn khác	17.008.259.365	19.560.410.340
<b>Cộng</b>	<b>159.360.044.994</b>	<b>162.202.803.594</b>

<sup>(i)</sup> Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Giang Điền được miễn từ tháng 6 năm 2016 đến tháng 4 năm 2023 cho phần diện tích 798.933,00 m<sup>2</sup> và từ tháng 6 năm 2016 đến tháng 6 năm 2027 cho phần diện tích 733.410,00 m<sup>2</sup>.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	176.285.127.752	-	31.429.275.896	4.889.935.631	212.604.339.279
Mua trong năm	3.316.436.655	280.909.091	68.218.736	157.125.000	4.210.539.937
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.417.882.939	-	2.362.898.062	544.975.455	7.325.756.456
<b>Số cuối năm</b>	<b>184.019.447.346</b>	<b>280.909.091</b>	<b>33.860.392.694</b>	<b>5.592.036.086</b>	<b>223.752.785.217</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.469.989.195	-	-	1.645.918.162	6.115.907.357
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	38.003.197.386	-	9.929.343.685	3.733.666.117	51.666.207.188
Khấu hao trong năm	13.291.020.573	25.229.797	3.232.472.793	748.938.202	17.297.661.365
<b>Số cuối năm</b>	<b>51.294.217.959</b>	<b>25.229.797</b>	<b>13.161.816.478</b>	<b>4.482.604.319</b>	<b>68.963.868.553</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	138.281.930.366	-	21.499.932.211	1.156.269.514	160.938.132.091
<b>Số cuối năm</b>	<b>132.725.229.387</b>	<b>255.679.294</b>	<b>20.698.576.216</b>	<b>1.109.431.767</b>	<b>154.788.916.664</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

### 10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.069.505.000</b>	<b>190.000.000</b>	<b>9.259.505.000</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.486.101.822	138.055.536	1.624.157.358
Khấu hao trong năm	186.860.040	50.000.004	236.860.044
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.672.961.862</b>	<b>188.055.540</b>	<b>1.861.017.402</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	7.583.403.178	51.944.464	7.635.347.642
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.396.543.138</b>	<b>1.944.460</b>	<b>7.398.487.598</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	565.292.683.748	532.666.124.115	561.756.006.481	1.659.714.814.344
Mua mới	-	761.429.941	518.915.691	1.280.345.632
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	144.906.141.673	91.311.910.844	236.218.052.517
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(31.995.685.917)	-	(31.995.685.917)
<b>Số cuối năm</b>	<b>565.292.683.748</b>	<b>646.338.009.812</b>	<b>653.586.833.016</b>	<b>1.865.217.526.576</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	9.194.381.545	-	17.173.112.003	26.367.493.548
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	87.867.938.919	145.702.993.684	199.479.686.230	433.050.618.833
Khấu hao trong năm	12.362.254.428	42.333.468.450	67.076.097.181	121.771.820.059
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(5.623.843.238)	-	(5.623.843.238)
<b>Số cuối năm</b>	<b>100.230.193.347</b>	<b>182.412.618.896</b>	<b>266.555.783.411</b>	<b>549.198.595.654</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	477.424.744.829	386.963.130.431	362.276.320.251	1.226.664.195.511
<b>Số cuối năm</b>	<b>465.062.490.401</b>	<b>463.925.390.916</b>	<b>387.031.049.605</b>	<b>1.316.018.930.922</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Cao ốc Sonadezi	300.406.562.166	108.652.224.770	191.754.337.396
Khu dân cư An Bình	10.215.965.191	7.358.659.541	2.857.305.650
Khu công nghiệp Giang Điền	1.554.594.999.219	433.187.711.343	1.121.407.287.876
<b>Cộng</b>	<b>1.865.217.526.576</b>	<b>549.198.595.654</b>	<b>1.316.018.930.922</b>

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 240.888.550.564 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa và Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.20b).

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	496.965.400	2.432.945.515	(2.865.566.364)	-	-	64.344.551
Xây dựng cơ bản dở dang	98.396.818.829	169.242.142.528	(4.460.190.092)	(236.218.052.517)	(60.454.547)	26.900.264.201
Tuyển nổi Khu công nghiệp Giang Điền vào Quốc lộ 1A	69.739.311.466	16.162.250.487	-	(80.864.915.208)	-	5.036.646.745
Cụm nhà xưởng cho thuê - Khu công nghiệp Giang Điền	24.443.862.865	140.515.918.825	-	(148.235.184.691)	(55.000.002)	16.669.596.997
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	4.213.644.498	12.563.973.216	(4.460.190.092)	(7.117.952.618)	(5.454.545)	5.194.020.459
<b>Cộng</b>	<b>98.893.784.229</b>	<b>171.675.088.043</b>	<b>(7.325.756.456)</b>	<b>(236.218.052.517)</b>	<b>(60.454.547)</b>	<b>26.964.608.752</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm là 1.748.376.703 VND (năm trước là 7.255.515.751 VND).

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>6.499.077.214</b>	<b>7.660.360.431</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	5.241.604.325	4.072.477.764
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	146.040.080
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	741.472.889	1.507.304.079
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	516.000.000	1.826.020.508
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	-	108.518.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>17.956.523.934</b>	<b>48.303.445.596</b>
Công ty TNHH Duy Hiếu	5.230.645.710	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	15.450.000	20.820.481.112
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện lạnh REE	1.754.921.430	1.754.921.430
Công ty TNHH Thịnh Phong	257.265.099	714.458.501
Tổng công ty Xây Dựng Số 1 – Công ty Cổ phần	2.227.461.034	3.109.578.157
Các nhà cung cấp khác <sup>(i)</sup>	8.470.780.661	21.904.006.396
<b>Cộng</b>	<b>24.455.601.148</b>	<b>55.963.806.027</b>

<sup>(i)</sup> Trong đó, tiền lãi phải trả cuối năm cho Khu dân cư An Bình dựa trên số tiền các hộ dân chưa nhận bồi thường, hỗ trợ là 2.097.850.950 VND (số đầu năm là 1.826.540.733 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, số dư phải trả cho người bán ngắn hạn về mua sắm tài sản cố định, bất động sản đầu tư là 5.733.359.571 VND (số đầu năm là 51.242.106.211 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Đình Cao	4.175.077.273	4.175.077.273
Bà Nguyễn Thị Nguyệt	-	1.408.396.591
Các khách hàng khác	11.049.850	15.816.250
<b>Cộng</b>	<b>4.186.127.123</b>	<b>5.599.290.114</b>

### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	213.664.439	-	32.964.584.280	(28.391.022.652)	4.787.226.067	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	- 3.373.080.794	17.100.233.711	(13.000.000.000)	727.152.917	-
Thuế thu nhập cá nhân	280.362.500	-	2.362.239.705	(2.450.409.205)	192.193.000	-
Tiền thuế đất	-	-	82.319.340	(82.319.340)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.824.864	(5.824.864)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>494.026.939</b>	<b>3.373.080.794</b>	<b>52.515.201.900</b>	<b>(43.929.576.061)</b>	<b>5.706.571.984</b>	<b>-</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## Thuế giá trị gia tăng

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

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước sạch sản xuất	5%
- Hoạt động cho thuê lại đất, nhà xưởng, văn phòng và các hoạt động khác	10%

## Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	84.209.430.534	73.265.595.903
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.224.170.176	686.435.522
- Các khoản điều chỉnh giảm	(2.712.565.592)	-
Thu nhập chịu thuế	82.721.035.118	73.952.031.425
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	16.544.207.024	14.790.406.285
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(14.083.966)	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	570.110.653	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>17.100.233.711</u></b>	<b><u>14.790.406.285</u></b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

## Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Mức tiền thuê</u>
- Khu công nghiệp tại xã An Viễn và xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	100.922,50 VND/m <sup>2</sup>
- Khu công nghiệp tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	188.063,00 VND/m <sup>2</sup>
- Khu dân cư tại phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	77.760,00 VND/m <sup>2</sup> /năm

## Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 16. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	2.063.674.954	557.305.650
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	33.960.934.742	9.947.021.033
Chi phí khác	274.647.891	-
<b>Cộng</b>	<b><u>36.299.257.587</u></b>	<b><u>10.504.326.683</u></b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện****18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	57.020.622.537	50.288.861.553
Tiền trả trước về cho thuê nhà xưởng Khu công nghiệp Giang Điền	-	654.066.894
Tiền trả trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	37.632.010	17.818.182
<b>Cộng</b>	<b><u>57.058.254.547</u></b>	<b><u>50.960.746.629</u></b>

**18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	1.853.848.393.681	1.601.089.017.103
Tiền trả trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	-	1.818.181
<b>Cộng</b>	<b><u>1.853.848.393.681</u></b>	<b><u>1.601.090.835.284</u></b>

**19. Phải trả khác****19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	43.092.938.459	40.247.114.748
Phí cơ sở hạ tầng cho đất tái định cư	488.719.000	488.719.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.225.157.759	7.134.541.980
<b>Cộng</b>	<b><u>48.806.815.218</u></b>	<b><u>47.870.375.728</u></b>

**19b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ	40.071.746.514	35.717.155.856
Tiền thuê đất thô, phí sử dụng mặt bằng công nghiệp, phí quản lý Khu công nghiệp Giang Điền đã xuất hóa đơn nhưng chưa thu tiền	-	32.841.523.660
<b>Cộng</b>	<b><u>40.071.746.514</u></b>	<b><u>68.558.679.516</u></b>

**19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.





## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 20. Vay

#### 20a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b).	68.556.575.490	101.318.470.986
Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	10.655.637.172	2.738.470.986
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	57.900.938.318	98.580.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>68.556.575.490</u></b>	<b><u>101.318.470.986</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

Số đầu năm	101.318.470.986
Kết chuyển từ vay dài hạn	69.020.575.490
Số tiền vay đã trả	<u>(101.782.470.986)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>68.556.575.490</u></b>

#### 20b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(i)</sup>	75.975.917.896	23.171.259.864
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa <sup>(ii)</sup>	-	57.500.938.318
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	438.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>513.975.917.896</u></b>	<b><u>80.672.198.182</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để tài trợ dự án cụm nhà xưởng (19 nhà xưởng) cho thuê tại Khu công nghiệp Giang Điền với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng nhà xưởng/cụm nhà xưởng cụ thể, tài sản là nhà xưởng hình thành trên đất, khoản phải thu từ hợp đồng cho thuê xưởng cụ thể do Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai tài trợ, hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.2a, V.3 và V.11).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa để thanh toán chi phí cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền với lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản là tòa nhà Sonadezi, một số khoản phải thu từ hợp đồng cho thuê và các khoản lợi thu từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng hạ tầng và hạ tầng kỹ thuật trên đất thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền (xem thuyết minh số V.3 và V.11).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai để thanh toán chi phí cho giải phóng mặt bằng Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền với lãi suất 8%/năm trong 2 năm đầu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng nhà xưởng/cụm nhà xưởng cụ thể, tài sản là nhà xưởng hình thành trên đất và các khoản lợi thu từ tài sản bảo đảm, hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đăng Nai (xem thuyết minh số V.1 và V.11).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	68.556.575.490	101.318.470.986
Trên 01 năm đến 05 năm	513.975.917.896	80.672.198.182
<b>Cộng</b>	<b><u>582.532.493.386</u></b>	<b><u>181.990.669.168</u></b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	80.672.198.182
Số tiền vay phát sinh	502.324.295.204
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	<u>(69.020.575.490)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>513.975.917.896</u></b>

### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

### 21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng tiền lương phải trả người lao động. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	-
Tăng do trích lập	<u>3.336.681.581</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>3.336.681.581</u></b>

### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Hoàn trích quỹ</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	3.577.692.303	2.508.708.950	(409.579.321)	(1.926.834.566)	3.749.987.366
Quỹ phúc lợi	5.699.995.361	3.354.755.643	(292.375.948)	(2.918.919.000)	5.843.456.056
<b>Cộng</b>	<b><u>9.277.687.664</u></b>	<b><u>5.863.464.593</u></b>	<b><u>(701.955.269)</u></b>	<b><u>(4.845.753.566)</u></b>	<b><u>9.593.443.422</u></b>

### 23. Vốn chủ sở hữu

#### 23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	8.795.550.436	51.439.796.274	560.235.346.710
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	58.475.189.618	58.475.189.618
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	5.847.518.962	(11.643.766.060)	(5.796.247.098)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	(25.000.000.000)	(25.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b><u>500.000.000.000</u></b>	<b><u>14.643.069.398</u></b>	<b><u>73.271.219.832</u></b>	<b><u>587.914.289.230</u></b>
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	14.643.069.398	73.271.219.832	587.914.289.230
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	48.980.000.000	-	-	48.980.000.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	67.095.112.857	67.095.112.857
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	6.709.511.286	(12.572.975.879)	(5.863.464.593)
Hoàn nhập quỹ trong năm nay	-	-	701.955.269	701.955.269
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	(50.000.000.000)	(50.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b><u>548.980.000.000</u></b>	<b><u>21.352.580.684</u></b>	<b><u>78.495.312.079</u></b>	<b><u>648.827.892.763</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	255.000.000.000	255.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	180.000.000.000	150.000.000.000
Các cổ đông khác	113.980.000.000	95.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>548.980.000.000</u></b>	<b><u>500.000.000.000</u></b>

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 548.980.000.000 VND.

**23c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.898.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	54.898.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.898.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**23d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 số 113/NQ-SZG ngày 14 tháng 4 năm 2020, chi tiết như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số còn được phân phối, (điều chỉnh) trong năm này</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển	5.847.518.962	5.847.518.962	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên	2.339.007.585	2.923.759.480	(584.751.895)
Trích Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	1.754.255.688	1.754.255.688	-
Trích Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	877.127.845	877.127.845	-
Trích Quỹ thưởng người quản lý	123.900.710	241.104.084	(117.203.374)
Chia cổ tức	50.000.000.000	-	50.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>60.941.810.790</u></b>	<b><u>11.643.766.059</u></b>	<b><u>49.298.044.731</u></b>

Trong năm, Công ty đã trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận 2020, cụ thể:

Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	5.863.464.593
Trích Quỹ đầu tư phát triển	:	6.709.511.286

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư <sup>(i)</sup>	306.805.413.733	240.555.521.240
Doanh thu bán nhà xưởng	42.849.177.690	3.408.170.182
Doanh thu cấp nước	21.843.347.700	15.372.168.500
Doanh thu xử lý nước thải	8.595.998.216	-
<b>Cộng</b>	<b><u>380.093.937.339</u></b>	<b><u>259.335.859.922</u></b>

<sup>(i)</sup> Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	306.805.413.733	240.555.521.240
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	190.750.161.402	125.708.507.456
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>116.055.252.331</u></b>	<b><u>114.847.013.784</u></b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</b>		
Cho thuê văn phòng	1.416.822.404	1.798.024.578
Phí dịch vụ	1.472.276.618	1.740.759.141
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Cho thuê văn phòng	625.994.362	818.776.261
Phí dịch vụ	458.062.143	199.131.273
<b>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</b>		
Cho thuê văn phòng	3.045.418.500	3.343.533.000
Phí dịch vụ	1.486.696.975	1.224.789.728
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>		
Cho thuê văn phòng	-	182.705.544
Phí dịch vụ	-	17.130.882
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</b>		
Phí dịch vụ	40.804.318	71.250.728

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của bất động sản cho thuê	190.750.161.402	125.708.507.456
Giá vốn bán nhà xưởng	27.877.293.164	2.746.151.600
Giá vốn cấp nước	20.603.245.414	13.022.120.230
Giá vốn xử lý nước thải	7.655.483.940	-
Giá vốn kinh doanh sách sạn	2.060.766.608	1.930.224.343
<b>Cộng</b>	<b><u>248.946.950.528</u></b>	<b><u>143.407.003.629</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.

### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	13.057.756.081	5.564.562.646
Chi phí khác	-	50.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	2.550.292.808	2.712.565.592
<b>Cộng</b>	<b><u>15.608.048.889</u></b>	<b><u>8.327.128.238</u></b>

### 5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.867.713.044	3.111.971.161
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.878.065	-
Chi phí hoa hồng môi giới	4.365.302.362	13.482.332.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.297.920.395	3.055.346.046
<b>Cộng</b>	<b><u>14.532.813.866</u></b>	<b><u>19.649.649.581</u></b>

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	23.079.839.569	18.017.128.466
Chi phí đồ dùng văn phòng	698.148.801	882.760.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.885.416.268	2.635.628.919
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	820.211.717	(178.958.010)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.358.943.934	4.507.929.704
Các chi phí khác	1.799.140.280	2.330.259.193
<b>Cộng</b>	<b><u>33.644.700.569</u></b>	<b><u>28.197.748.972</u></b>

### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	327.652.029	1.162.347.408
Thu nhập khác	822.544.726	4.314.949.819
<b>Cộng</b>	<b><u>1.150.196.755</u></b>	<b><u>5.477.297.227</u></b>

### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	189.022.000	-
Chi phí khác	19.205.702	75.862
<b>Cộng</b>	<b><u>208.227.702</u></b>	<b><u>75.862</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

##### 9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	67.095.112.857	58.475.189.618
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi <sup>(i)</sup>	<u>(5.863.464.593)</u>	<u>(5.094.291.828)</u>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	61.231.648.264	53.380.897.790
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	<u>50.013.419</u>	<u>50.000.000</u>
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u><u>1.224</u></u>	<u><u>1.068</u></u>

<sup>(i)</sup> Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên và quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng, đơn vị hữu quan theo tỷ lệ lần lượt là 4%, 3% và 1,5% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 số 113/NQ-SZG ngày 14 tháng 4 năm 2020 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

##### 9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này. Ngoài ra, lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được điều chỉnh lại từ 1.053 VND lên 1.068 VND do điều chỉnh lại Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 113/NQ-SZG ngày 14 tháng 4 năm 2020.

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.033.380.638	4.953.880.248
Chi phí nhân công	29.384.851.368	24.679.358.489
Chi phí khấu hao tài sản cố định	139.306.341.468	112.457.068.501
Chi phí dịch vụ mua ngoài	93.143.926.345	44.932.358.107
Chi phí khác	<u>3.970.279.431</u>	<u>3.055.809.871</u>
Cộng	<u><u>271.838.779.250</u></u>	<u><u>190.078.475.216</u></u>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch liên quan đến việc đầu tư, mua sắm tài sản cố định như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	5.733.359.571	51.242.106.211
Ứng trước tiền mua tài sản cố định	1.129.095.849.085	496.535.659.512

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về chia cổ tức với thành viên Hội đồng quản trị với số tiền là 100.000.000 VND (cùng kỳ năm trước không có giao dịch phát sinh).

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.19a.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Đơn vị tính: VND

#### Thù lao thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm nay
Ông Nguyễn Thế Phòng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	170.208.000
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên Hội đồng quản trị	138.294.000
Ông Hà Điệp	Thành viên Hội đồng quản trị	138.294.000
Ông Đặng Văn Chất	Thành viên Hội đồng quản trị	138.294.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị	138.294.000
<b>Cộng</b>		<b>723.384.000</b>

#### Tiền lương và thù lao Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm nay
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát	619.507.059
Ông Nguyễn Dương Hoàng	Thành viên Ban Kiểm soát	85.104.000
Ông Nguyễn Đình Quý	Thành viên Ban Kiểm soát	21.276.000
Ông Nguyễn Duy Hòa	Thành viên Ban Kiểm soát	63.828.000
<b>Cộng</b>		<b>789.715.059</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Tiền lương của Ban Tổng giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm nay
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc	-
Ông Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc	675.825.882
Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	619.507.059
<b>Cộng</b>		<b>1.295.332.941</b>

### 1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</b>		
Tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng Cao ốc Sonadezi	191.435.729	189.981.900
Nhận đặt cọc	45.022.500	-
Chia cổ tức	25.500.000.000	12.750.000,00
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc</b>		
Chia cổ tức	15.000.000.000	7.500.000,00
<b>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</b>		
Tiền nước	9.066.853.300	12.805.554.954
<b>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</b>		
Phí xử lý chất thải	197.970.819	224.206.364
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</b>		
Phí vệ sinh	2.536.047.154	2.245.191.000
Phí xử lý chất thải	5.877.024.752	331.454.251
Chi phí thi công, xây dựng	571.896.740	393.994.600
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Chi phí thi công, xây dựng	3.839.640.742	10.605.819.079



# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Chi phí thi công, xây dựng	1.473.398.696	3.675.206.372
Nhận đặt cọc	134.210.928	-
<b>Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi</b>		
Phí bảo vệ	5.565.478.179	5.258.600.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</b>		
Chi phí thi công, xây dựng	23.687.846.820	31.856.663.291

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4 và V.13.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

## 2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Đào Thị Kim Ngân  
Người lập biểu

  
Nguyễn Bách Thảo  
Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Hạnh  
Tổng Giám đốc