



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI GIANG ĐIỀN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Thế Phòng	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Hà Điệp	Thành viên
Ông Đặng Văn Chất	Thành viên
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Dương Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Quý	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Hà Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Văn Chất	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 06 năm 2019)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

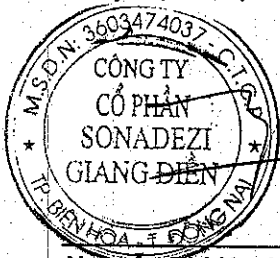
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Handwritten signature

Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Số: 20.107/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 03 năm 2020 từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 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

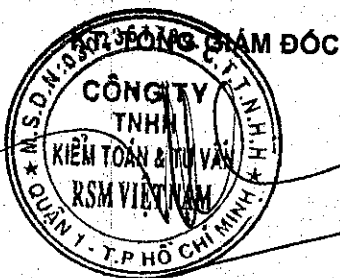
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm 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 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0172-2018-026-1

Lê Việt Hà
Kiểm toán viên
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
4732-2019-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		951.784.631.534	690.165.780.516
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	278.518.488.029	140.066.764.770
1. Tiền	111		38.518.488.029	65.066.764.770
2. Các khoản tương đương tiền	112		240.000.000.000	75.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	78.375.574.880	232.209.197
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		78.375.574.880	232.209.197
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		574.916.543.400	526.922.351.801
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	51.563.421.049	60.103.882.392
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	519.668.609.465	466.234.035.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	4.024.794.366	1.103.673.247
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(340.281.480)	(519.239.490)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	16.360.429.444	17.589.447.940
1. Hàng tồn kho	141		16.360.429.444	17.589.447.940
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.613.595.781	5.355.006.808
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	240.514.987	282.296.539
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.347.709.354
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	3.373.080.794	1.725.000.915
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.673.789.433.477	1.467.352.168.795
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.464.136.002	251.959.047
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	251.959.047
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	14.464.136.002	-
II. Tài sản cố định	220		168.573.479.733	68.807.097.430
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	160.938.132.091	60.921.556.424
Nguyên giá	222		212.604.339.279	102.789.598.643
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.666.207.188)	(41.868.042.219)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	7.635.347.642	7.885.541.006
Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.624.157.358)	(1.373.963.994)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	1.226.664.195.511	1.163.009.159.263
1. Nguyên giá	231		1.659.714.814.344	1.495.484.847.499
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(433.050.618.833)	(332.475.688.236)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		98.893.784.229	76.553.152.935
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	98.893.784.229	76.553.152.935
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	2.991.034.408	-
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5.703.600.000	-
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.712.565.592)	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		162.202.803.594	158.730.800.120
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	162.202.803.594	158.730.800.120
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.625.574.065.011	2.157.517.949.311

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

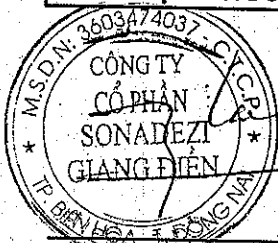
Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.037.659.775.781	1.597.282.602.601
I. Nợ ngắn hạn	310		287.338.062.799	227.967.923.877
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	55.963.806.027	52.854.697.294
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	5.599.290.114	7.644.997.903
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	494.026.939	532.562.120
4. Phải trả người lao động	314	4.15	5.349.332.029	8.366.158.434
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		10.504.326.683	31.767.211.983
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	50.960.746.629	41.175.378.090
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	47.870.375.728	50.715.733.047
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	101.318.470.986	29.100.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.19	9.277.687.664	5.811.185.006
II. Nợ dài hạn	330		1.750.321.712.982	1.369.314.678.724
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	1.601.090.835.284	1.245.968.891.854
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	68.558.679.516	71.478.877.689
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	80.672.198.182	51.866.909.181
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		587.914.289.230	560.235.346.710
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.20	587.914.289.230	560.235.346.710
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.643.069.398	8.795.550.436
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		73.271.219.832	51.439.796.274
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		26.439.796.274	23.575.997.475
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.831.423.558	27.863.798.799
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.625.574.065.011	2.157.517.949.311



Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng

Đào Thị Kim Ngân
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

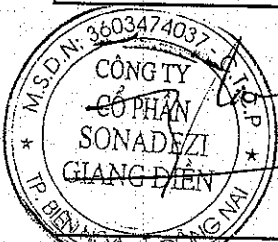
Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	259.335.859.922	244.976.074.639
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		259.335.859.922	244.976.074.639
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	143.407.003.629	137.567.204.164
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		115.928.856.293	107.408.870.475
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	8.034.045.036	2.205.262.516
7. Chi phí tài chính	22	5.4	8.327.128.238	2.193.087.106
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		5.564.562.646	2.193.087.106
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	19.649.649.581	5.939.565.750
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	28.197.748.972	28.457.959.765
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		67.788.374.538	73.023.520.370
11. Thu nhập khác	31		5.477.297.227	1.885.305.724
12. Chi phí khác	32		75.862	24.397.958
13. Lợi nhuận khác	40		5.477.221.365	1.860.907.766
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		73.265.595.903	74.884.428.136
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	14.790.406.285	15.104.305.404
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		58.475.189.618	59.780.122.732
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.4	1.053	1.077
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.4	1.053	1.077



Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng

Đào Thị Kim Ngân
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		73.265.595.903	74.884.428.136
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	112.457.068.501	89.606.837.019
Các khoản dự phòng	03		2.533.607.582	(380.760.510)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.034.045.036)	(2.128.642.612)
Chi phí lãi vay	06		5.564.562.646	2.193.087.106
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		185.786.789.596	164.174.949.139
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(58.401.797.741)	(151.986.121.433)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.229.018.496	(7.611.584.837)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		334.903.015.007	249.285.402.104
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.430.221.922)	(4.151.688.015)
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.382.429.770)	(1.859.346.411)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(17.702.787.122)	(7.988.946.547)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	35.550.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.329.744.440)	(1.696.972.643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		434.671.842.104	238.201.241.357
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(294.484.436.768)	(260.810.502.986)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(108.379.423.747)	10.000.000.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		30.238.196.324	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.703.600.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.085.385.359	2.484.263.534
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(372.243.878.832)	(248.326.239.452)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

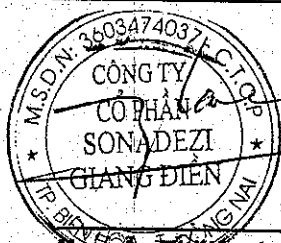
Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	152.955.759.987	131.229.909.181
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(51.932.000.000)	(90.263.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25.000.000.000)	(20.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		76.023.759.987	20.966.909.181
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		138.451.723.259	10.841.911.086
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		140.066.764.770	129.224.853.684
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	278.518.488.029	140.066.764.770



Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng

Đào Thị Kim Ngân
Người lập

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

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp. Ngày 01 tháng 07 năm 2017, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Cổ phần Sonadezi Giang Điền theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3603474037 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp là 500 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	255.000.000.000	51,00%	255.000.000.000	51,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	150.000.000.000	30,00%	150.000.000.000	30,00%
Cổ đông khác	95.000.000.000	19%	95.000.000.000	19%
Cộng	500.000.000.000	100,00%	500.000.000.000	100,00%

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 82 (31/12/2018: 95).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi, và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, không hoạt động tại trụ sở);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Tái chế phế liệu;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Tư vấn; môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. 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;
- Cơ sở lưu trú khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan tới vận tải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

3.5. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07 năm

3.6. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại Đà Lạt trong 50 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

Thời gian khấu hao ước tính cho phần mềm máy vi tính là 03 năm.

3.7. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê 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;
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê;

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 45 năm
- Quyền sử dụng đất 08 - 46 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước, chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư và chi phí trả trước khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền thuê đất thể hiện khoản tiền thuê đất Khu công nghiệp Giang Điền đã trả một lần. Tiền thuê đất được Công ty phân bổ theo diện tích đã cho thuê;
- Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian hoạt động còn lại của dự án Khu công nghiệp Giang Điền;
- Chi phí trả trước khác chủ yếu là các chi phí phát sinh chung cho toàn bộ khu công nghiệp Giang Điền như chi phí tư vấn, chi phí sửa chữa, đo vẽ, hồ sơ quy hoạch, thuê pano,... được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh. Riêng chi phí dò mìn được phân bổ theo thời gian hoạt động của khu công nghiệp là 49 năm.

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo như chi phí hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử dụng đất; chi phí đầu tư hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh hạ tầng, chuyển quyền sử dụng mặt bằng công nghiệp và các khoản chi phí khác.

Chi phí hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh nhà, chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận trên diện tích đất đã chuyển nhượng cho khách hàng căn cứ vào dự toán báo cáo đầu tư do Công ty lập và điều chỉnh theo chi phí thực tế phát sinh.

Chi phí đầu tư hạ tầng trích trước cho hoạt động kinh doanh hạ tầng và chuyển quyền sử dụng mặt bằng công nghiệp của Khu công nghiệp Giang Điền được ghi nhận trên phần diện tích đất cho khách hàng thuê tính theo tỷ lệ doanh thu phí mặt bằng công nghiệp ghi nhận trong năm nhân với suất đầu tư hạ tầng.

3.14. Quỹ lương

Quỹ lương năm 2019 được trích lập theo Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

3.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê văn phòng, cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng công nghiệp.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh mục 3.7.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bán giao cho khách hàng.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.19. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh chi phí đi vay vốn, chi phí dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

3.20. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 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, cho thuê nhà xưởng, văn phòng và các hoạt động khác | 10% |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.25. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	98.482.963	80.604.613
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	38.420.005.066	64.986.160.157
Các khoản tương đương tiền (*)	240.000.000.000	75.000.000.000
Cộng	<u>278.518.488.029</u>	<u>140.066.764.770</u>

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,7%/năm và tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Đồng Nai với lãi suất 7,0%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai đã được bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng - Xem thêm mục 4.18.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sanki - Sonadezi với tỷ lệ vốn góp là 49%.

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

4.3. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục 8	40.656.290	709.699.735
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH MTV Provimi	32.067.746.390	-
Công ty TNHH Thái Nga Đồng Nai	1.217.758.163	6.353.654.848
Công ty TNHH Top Earner International Giang Điền	-	31.558.105.387
Công ty TNHH Hirata Precision Industrial Việt Nam	-	7.398.202.425
Phải thu các đối tượng khác	18.237.260.206	14.084.219.997
Cộng	<u>51.563.421.049</u>	<u>60.103.882.392</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	477.312.000	1.383.667.390
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm Phát triển Quý đất TP. Biên Hòa	248.780.314.330	247.739.300.330
Trung tâm Phát triển Quý đất Huyện Trảng Bom	257.621.885.736	185.238.695.181
Trả trước cho các đối tượng khác	12.789.097.399	31.872.372.751
Cộng	519.668.609.465	466.234.035.652

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu khác bên liên quan - Xem thêm mục 8	975.022.984	-	115.058.261	-
Phải thu người lao động	520.000.000	-	415.188.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	2.329.921.224	-	381.261.547	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% - KDC An Bình	57.678.779	-	78.216.868	-
Phải thu khác	142.171.379	-	113.948.571	-
Cộng	4.024.794.366	-	1.103.673.247	-

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.188.506	-	5.389.614	-
Công cụ, dụng cụ	81.544.535	-	60.055.881	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.964.142.631	-	17.140.069.597	-
Khu dân cư An Bình	15.162.819.509	-	16.955.543.377	-
Khác	801.323.122	-	184.526.220	-
Thành phẩm	309.553.772	-	383.932.848	-
Cộng	16.360.429.444	-	17.589.447.940	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tuyến đường nối KCN Giang Điền vào Quốc lộ 1A	69.739.311.466	55.246.709.412
Cụm nhà xưởng cho thuê - KCN Giang Điền	24.443.862.865	850.228.356
Nhà máy xử lý nước thải KCN Giang Điền	-	8.770.010.877
Nhà xưởng C	-	6.963.548.436
Chi phí xây dựng dở dang khác	4.710.609.898	4.722.655.854
Cộng	98.893.784.229	76.553.152.935

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2019	95.207.856.960	2.812.787.870	4.768.953.813	102.789.598.643
Mua trong năm	764.163.655	-	120.981.818	885.145.473
Đầu tư XDCB hoàn thành	97.943.034.331	10.986.560.832	-	108.929.595.163
Phân loại lại	(17.629.927.194)	17.629.927.194	-	-
Tại ngày 31/12/2019	176.285.127.752	31.429.275.896	4.889.935.631	212.604.339.279
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2019	37.228.733.300	1.609.723.057	3.029.585.862	41.868.042.219
Khấu hao trong năm	10.453.607.134	474.257.151	704.080.255	11.631.944.540
Phân loại lại	(7.845.363.477)	7.845.363.477	-	-
Giảm khác	(1.833.779.571)	-	-	(1.833.779.571)
Tại ngày 31/12/2019	38.003.197.386	9.929.343.685	3.733.666.117	51.666.207.188
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2019	57.979.123.660	1.203.064.813	1.739.367.951	60.921.556.424
Tại ngày 31/12/2019	138.281.930.366	21.499.932.211	1.156.269.514	160.938.132.091

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.160.997.706 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2019	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
Tại ngày 31/12/2019	<u>9.069.505.000</u>	<u>190.000.000</u>	<u>9.259.505.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2019	1.299.241.782	74.722.212	1.373.963.994
Khấu hao trong năm	186.860.040	63.333.324	250.193.364
Tại ngày 31/12/2019	<u>1.486.101.822</u>	<u>138.055.536</u>	<u>1.624.157.358</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2019	7.770.263.218	115.277.788	7.885.541.006
Tại ngày 31/12/2019	<u>7.583.403.178</u>	<u>51.944.464</u>	<u>7.635.347.642</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2019 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Tòa nhà Sonadezi Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	299.806.029.919	600.532.247	-	300.406.562.166
Nhà xưởng cho thuê	10.215.965.191	-	-	10.215.965.191
Chi phí đền bù	136.615.052.283	85.430.473.833	(1.929.358)	222.043.596.758
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	565.292.683.748	-	-	565.292.683.748
	483.555.116.358	78.224.209.182	(23.319.059)	561.756.006.481
Cộng	<u>1.495.484.847.499</u>	<u>164.255.215.262</u>	<u>(25.248.417)</u>	<u>1.659.714.814.344</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tòa nhà Sonadezi Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	78.492.992.277	15.079.616.246	-	93.572.608.523
Nhà xưởng cho thuê	6.644.333.129	357.163.206	-	7.001.496.335
Chi phí đền bù	27.241.446.757	17.887.442.069	-	45.128.888.826
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	75.505.684.491	12.362.254.428	-	87.867.938.919
	144.591.231.582	54.888.454.648	-	199.479.686.230
Cộng	<u>332.475.688.236</u>	<u>100.574.930.597</u>	<u>-</u>	<u>433.050.618.833</u>
Giá trị còn lại:				
Tòa nhà Sonadezi Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	221.313.037.642			206.833.953.643
Nhà xưởng cho thuê	3.571.632.062			3.214.468.856
Chi phí đền bù	109.373.605.526			176.914.707.932
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	489.786.999.257			477.424.744.829
	338.963.884.776			362.276.320.251
Cộng	<u>1.163.009.159.263</u>			<u>1.226.664.195.511</u>

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 206.833.953.643 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 22.885.872.213 VND.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	11.492.190	44.453.160
Các khoản khác	229.022.797	237.843.379
Cộng	<u>240.514.987</u>	<u>282.296.539</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả một lần cho diện tích 1.532.343 m2 tại Khu công nghiệp Giang Điền	141.768.203.785	141.768.203.785
Công cụ dụng cụ	874.189.469	1.612.783.652
Lợi thế thương mại	36.306.656	108.919.976
Các khoản khác	19.524.103.684	15.240.892.707
Cộng	<u>162.202.803.594</u>	<u>158.730.800.120</u>

(*) Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Giang Điền được miễn từ tháng 06/2016 đến tháng 04/2023 cho phần diện tích 798.933 m2 và từ tháng 06/2016 đến tháng 06/2027 cho phần diện tích 733.410 m2.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8	7.660.360.431	7.660.360.431	2.544.688.432	2.544.688.432
Phải trả cho người bán:				
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Thương Mại Tổng Hợp	-	-	11.252.828.287	11.252.828.287
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Tiến	-	-	9.724.447.886	9.724.447.886
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	575.940.000	575.940.000	9.452.902.787	9.452.902.787
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Seen	20.820.481.112	20.820.481.112	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	26.907.024.484	26.907.024.484	19.879.829.902	19.879.829.902
Cộng	55.963.806.027	55.963.806.027	52.854.697.294	52.854.697.294

4.13. Người mua trả trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Trả trước từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	5.583.473.864	7.637.282.853
Trả trước các đối tượng khác	15.816.250	7.715.050
Cộng	5.599.290.114	7.644.997.903

CÔNG TY CỔ PHẦN SONAEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2019		Số thuế GTGT phát sinh VND		Số thuế GTGT đã khấu trừ VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Phải nộp VND	Đã nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	-	34.440.309.288	37.788.018.642	3.347.709.354	-	-	-
	Tại ngày 31/12/2019 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2019 VND			
Thuế giá trị gia tăng	-	213.664.439	20.001.653.041	18.503.149.555	1.284.839.047	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.373.080.794	-	14.769.868.196	17.702.787.122	440.161.868	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	280.362.500	3.006.213.901	3.258.413.521	-	532.562.120	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	173.423.905	173.423.905	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-	-	-
Cộng	3.373.080.794	494.026.939	37.955.159.043	39.641.774.103	1.725.000.915	532.562.120	1.725.000.915	532.562.120

4.15. Phải trả người lao động

Là quỹ lương năm 2019 còn phải trả cho người lao động.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	50.288.861.553	40.425.741.724
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	17.818.182	749.636.366
Khách hàng trả trước tiền thuê nhà xưởng tại Khu công nghiệp Giang Điền	654.066.894	-
Cộng	<u>50.960.746.629</u>	<u>41.175.378.090</u>
Dài hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	1.601.089.017.103	1.245.965.255.491
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	1.818.181	3.636.363
Cộng	<u>1.601.090.835.284</u>	<u>1.245.968.891.854</u>

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả các bên liên quan	-	600.532.632
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.247.114.748	40.827.323.320
Các khoản phải trả liên quan đến tạm tăng tài sản tòa nhà cao ốc văn phòng Sonadezi	3.221.242.985	3.221.242.985
Kho bạc nhà nước chuyển phí cơ sở hạ tầng cho đất tái định cư	488.719.000	488.719.000
Thuế trước bạ	431.145.731	450.569.275
Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp Khu công nghiệp Giang Điền đã xuất hóa đơn nhưng chưa thu tiền	2.351.710.518	3.974.867.007
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.130.442.746	1.152.478.828
Cộng	<u>47.870.375.728</u>	<u>50.715.733.047</u>
Dài hạn:		
Phải trả các bên liên quan - Xem thêm mục 8	1.654.011.573	1.483.642.773
Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp KCN Giang Điền đã xuất hóa đơn nhưng chưa thu tiền	32.841.523.660	45.168.301.770
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	34.063.144.283	24.826.933.146
Cộng	<u>68.558.679.516</u>	<u>71.478.877.689</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2019		Trong năm		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Ngắn hạn:						
Vay ngắn hạn dài hạn đến hạn trả (a)	2.738.470.986	2.738.470.986	2.738.470.986	-	-	-
Vay ngắn hạn dài hạn đến hạn trả (b)	98.580.000.000	98.580.000.000	98.580.000.000	29.100.000.000	29.100.000.000	29.100.000.000
Cộng	101.318.470.986	101.318.470.986	101.318.470.986	29.100.000.000	29.100.000.000	29.100.000.000
Dài hạn:						
Vay dài hạn ngân hàng (a)	23.171.259.864	23.171.259.864	25.909.730.850	2.738.470.986	-	-
Vay dài hạn ngân hàng (b)	57.500.938.318	57.500.938.318	104.214.029.137	98.580.000.000	51.866.909.181	51.866.909.181
Cộng	80.672.198.182	80.672.198.182	130.123.759.987	101.318.470.986	51.866.909.181	51.866.909.181
Tổng cộng	181.990.669.168	181.990.669.168	231.442.230.973	130.418.470.986	80.966.909.181	80.966.909.181

a) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 6593981.19 ngày 30 tháng 05 năm 2019, kỳ hạn 72 tháng, lãi suất 10,26%/năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng khoản tiền gửi kỳ hạn - Xem thêm mục 4.2.

b) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018-HĐCVĐADT/NHCT682-SONADEZIGĐ ngày 29 tháng 03 năm 2018, kỳ hạn 03 năm, lãi suất 8%/năm. Khoản vay này được thế chấp bằng:

- Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư là 206.833.953.643 VND - Xem thêm mục 4.10;
- Hợp đồng thuê đất Khu công nghiệp Giang Điền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Số dư đầu năm	5.811.185.006	1.569.845.989
Trích lập trong năm	5.796.247.098	5.938.311.660
Sử dụng trong năm	(2.329.744.440)	(1.696.972.643)
Số dư cuối năm	<u>9.277.687.664</u>	<u>5.811.185.006</u>

4.20. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	500.000.000.000	2.817.538.163	23.575.997.475	526.393.535.638
Lãi trong năm trước	-	-	59.780.122.732	59.780.122.732
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	5.978.012.273	(5.978.012.273)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(5.938.311.660)	(5.938.311.660)
Chia cổ tức	-	-	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2019	<u>500.000.000.000</u>	<u>8.795.550.436</u>	<u>51.439.796.274</u>	<u>560.235.346.710</u>
Lãi trong năm nay	-	-	58.475.189.618	58.475.189.618
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	5.847.518.962	(5.847.518.962)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(5.796.247.098)	(5.796.247.098)
Chia cổ tức	-	-	(25.000.000.000)	(25.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2019	<u>500.000.000.000</u>	<u>14.643.069.398</u>	<u>73.271.219.832</u>	<u>587.914.289.230</u>

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
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	150.000.000.000	150.000.000.000
Các Cổ đông khác	95.000.000.000	95.000.000.000
Cộng	<u>500.000.000.000</u>	<u>500.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	50.000.000	50.000.000

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

4.20.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	58.475.189.618	59.780.122.732
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.796.247.098)	(5.938.311.660)
Lãi để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	52.678.942.520	53.841.811.072
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	50.000.000	50.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.053	1.077

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	89.733.093.048	62.554.074.445
Doanh thu cho thuê văn phòng	42.493.762.034	41.399.075.254
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	42.051.048.792	19.109.684.808
Doanh thu bán nhà, cơ sở hạ tầng Khu dân cư An Bình	3.408.170.182	9.829.736.498
Doanh thu kinh doanh nước sạch	15.372.168.500	7.787.489.500
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	1.283.863.571	696.579.934
Doanh thu khác - Dịch vụ tư vấn	-	1.179.360.000
Cộng	194.342.106.127	142.556.000.439
Doanh thu cho thuê tài sản ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước trong năm (*)	64.993.753.795	102.420.074.200
Tổng cộng	259.335.859.922	244.976.074.639
Trong đó doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8	9.758.650.825	10.989.250.882

(*) Nếu tổng số tiền thuê nhận trước nêu trên được hạch toán vào doanh thu theo phương pháp phân bổ theo thời gian thuê thì sẽ chênh lệch so với doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước là 63,3 tỷ đồng, đồng thời sẽ làm cho lợi nhuận gộp trong những năm sau sẽ tăng lên mỗi năm khoảng 1,1 tỷ đồng.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	70.065.486.788	75.812.952.353
Giá vốn cho thuê văn phòng	33.857.376.295	32.213.086.205
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	21.785.644.373	14.680.025.278
Giá vốn bán nhà, cơ sở hạ tầng Khu dân cư An Bình	2.746.151.600	6.710.511.750
Giá vốn kinh doanh nước sạch	13.022.120.230	5.559.035.061
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	1.930.224.343	1.496.085.684
Giá vốn khác - Dịch vụ tư vấn	-	1.095.507.833
Cộng	143.407.003.629	137.567.204.164

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính		Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.034.045.036	2.128.642.612
	Lãi chênh lệch tỷ giá	-	76.619.904
	Cộng	8.034.045.036	2.205.262.516
5.4. Chi phí tài chính		Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	Lãi tiền vay	5.564.562.646	2.193.087.106
	Dự phòng tổn thất đầu tư	2.712.565.592	-
	Chi phí tài chính khác	50.000.000	-
	Cộng	8.327.128.238	2.193.087.106
5.5. Chi phí bán hàng		Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	Chi phí lương nhân viên	3.111.971.161	3.015.149.769
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.537.678.420	2.888.750.436
	Chi phí hoa hồng	13.482.332.374	-
	Chi phí khác	3.055.346.046	2.888.750.436
	Chi phí khác	-	35.665.545
	Cộng	19.649.649.581	5.939.565.750
5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	Chi phí lương nhân viên	18.017.128.466	20.367.671.875
	Chi phí đồ dùng văn phòng	882.760.700	1.061.584.595
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.635.628.919	2.538.895.734
	Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
	Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	(178.958.010)	(380.760.510)
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.507.929.704	3.006.576.431
	Chi phí khác	2.330.259.193	1.860.991.640
	Cộng	28.197.748.972	28.457.959.765

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.953.880.248	5.150.493.466
Chi phí nhân công	24.679.358.489	27.631.554.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	112.457.068.501	89.606.837.019
Chi phí dự phòng	(178.958.010)	(380.760.510)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.932.358.107	55.469.509.904
Chi phí bằng tiền khác	3.234.767.881	2.130.408.541
Cộng	190.078.475.216	179.608.043.175

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	73.265.595.903	74.884.428.136
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	686.435.522	637.098.884
Thu nhập chịu thuế	73.952.031.425	75.521.527.020
Thu nhập tính thuế	73.952.031.425	75.521.527.020
<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	73.918.819.353	72.855.403.385
<i>Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	33.212.072	2.666.123.635
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14.790.406.285	15.104.305.404

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như: chi phí không liên quan tới hoạt động kinh doanh, thù lao của Hội đồng quản trị không chuyên trách.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	152.955.759.987	131.229.909.181

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(51.932.000.000)	(90.263.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

- Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN;
- Lĩnh vực cho thuê văn phòng và nhà xưởng;
- Các lĩnh vực khác.

	<u>Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng KCN</u>		<u>Lĩnh vực cho thuê văn phòng, nhà xưởng</u>		<u>Các lĩnh vực khác</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>ĐVT: Triệu đồng</u>	
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	154.727	164.685	84.545	60.798	20.064	19.493	-	-	259.336	244.976
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận									115.929	107.409
Chi phí không phân bổ	84.661	88.872	28.902	13.905	2.366	4.632	-	-	(47.848)	(34.398)
Thu nhập khác không phân bổ									5.477	1.861
Thu nhập tài chính									8.034	2.205
Chi phí tài chính									(8.327)	(2.193)
Lợi nhuận trước thuế									73.265	74.884
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(14.790)	(15.104)
Lợi nhuận sau thuế									58.475	59.780

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty mẹ |
| 2. Các công ty con, liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Các công ty nội bộ tập đoàn |
| 3. Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

	<u>Tại ngày 31/12/2019 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	38.648.900	654.228.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	27.917.170
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	17.829.605
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	9.724.960
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	2.007.390	-
Cộng - Xem thêm mục 4.3	<u>40.656.290</u>	<u>709.699.735</u>
Trả trước người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	710.647.390
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	101.747.000	612.020.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	293.000.000	61.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	82.565.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.4	<u>477.312.000</u>	<u>1.383.667.390</u>
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	975.022.984	115.058.261
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	4.072.477.764	2.356.844.205
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	146.040.080	148.926.502
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	38.917.725
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.826.020.508	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.507.304.079	-
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	108.518.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.12	<u>7.660.360.431</u>	<u>2.544.688.432</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả dài hạn khác:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	1.031.515.500	1.031.515.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	336.442.263	284.026.263
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	168.101.010	168.101.010
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	117.952.800	-
Cộng - Xem thêm mục 4.17	1.654.011.573	1.483.642.773
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	4.568.322.728	5.727.719.087
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	199.836.426	2.321.611.574
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	3.538.783.719	1.972.574.548
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.017.907.534	904.045.081
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	71.250.728	55.841.502
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	10.472.727	7.459.090
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	352.076.963	-
Cộng - Xem thêm mục 5.1	9.758.650.825	10.989.250.882
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	189.981.900	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	31.856.663.290	18.213.406.619
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	12.805.554.954	1.790.656.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.675.206.372	2.257.454.673
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	2.970.639.851	942.904.617
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	224.206.364	151.043.489
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	9.641.653.709	-
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	382.350.000	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	45.900.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng số 1 Đồng Nai	-	2.262.942.986
Cộng	61.792.156.440	25.618.408.384

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI-GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

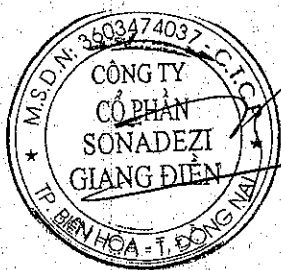
	<u>Năm 2019</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>
Thù lao và thu nhập	2.141.939.367	2.390.330.317

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	<u>Năm 2019</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	683.035.556	651.261.112

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



[Signature]
Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 03 năm 2020

[Signature]
Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng

[Signature]
Đào Thị Kim Ngân
Người lập