

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		968.307.278.410	951.784.631.534
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(4.1)	346.894.703.880	278.518.488.029
1. Tiền	111		56.894.703.880	38.518.488.029
2. Các khoản tương đương tiền	112		290.000.000.000	240.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		28.375.574.880	78.375.574.880
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		28.375.574.880	78.375.574.880
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		575.980.792.740	574.916.543.400
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	(4.2)	48.413.829.849	51.563.421.049
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	(4.3)	520.401.016.228	519.668.609.465
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	(4.4)	7.506.228.143	4.024.794.366
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(340.281.480)	(340.281.480)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
III. Hàng tồn kho	140		16.570.080.395	16.360.429.444
1. Hàng tồn kho	141	(4.5)	16.570.080.395	16.360.429.444
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		486.126.515	3.613.595.781
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	(4.10)	486.126.515	240.514.987
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	(4.13)	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	(4.13)	-	3.373.080.794
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.677.308.532.259	1.673.789.433.477
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.464.136.002	14.464.136.002
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	(4.2)	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	(4.3)	-	-
3. Vốn kinh doanh ở các 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	14.464.136.002
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		164.318.416.954	168.573.479.733
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(4.7)	156.745.617.653	160.938.132.091
Nguyên giá	222		212.657.060.432	212.604.339.279
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.911.442.779)	(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	(4.8)	7.572.799.301	7.635.347.642
Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.686.705.699)	(1.624.157.358)
III. Bất động sản đầu tư	230	(4.9)	1.300.749.379.178	1.226.664.195.511
1. Nguyên giá	231		1.760.178.304.664	1.659.714.814.344
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(459.428.925.486)	(433.050.618.833)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	(4.6)	33.950.911.611	98.893.784.229
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		33.950.911.611	98.893.784.229
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.991.034.408	2.991.034.408
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	(4.19)	5.703.600.000	5.703.600.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(4.20)	(2.712.565.592)	(2.712.565.592)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		160.834.654.106	162.202.803.594
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(4.10)	160.834.654.106	162.202.803.594
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.645.615.810.669	2.625.574.065.011

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.042.639.842.501	2.037.659.775.781
I. Nợ ngắn hạn	310		267.832.239.254	287.338.062.799
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	(4.11)	15.783.815.139	55.963.806.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	(4.12)	5.591.573.414	5.599.290.114
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	(4.13)	5.879.583.634	494.026.939
4. Phải trả người lao động	314		2.060.462.841	5.349.332.029
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		13.729.538.392	10.504.326.683
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	(4.15)	73.431.692.441	50.960.746.629
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	(4.14)	43.078.039.743	47.870.375.728
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	(4.16)	101.318.470.986	101.318.470.986
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	(4.17)	6.959.062.664	9.277.687.664
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		1.774.807.603.247	1.750.321.712.982
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	(4.15)	1.661.736.105.749	1.601.090.835.284
7. Phải trả dài hạn khác	337	(4.14)	54.248.047.316	68.558.679.516
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	(4.16)	58.823.450.182	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			

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31/03/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	(4.18.1)	602.975.968.168	587.914.289.230
I. Vốn chủ sở hữu	410		602.975.968.168	587.914.289.230
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(4.18.2)	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
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		14.643.069.398	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		88.332.898.770	73.271.219.832
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		73.271.219.832	26.439.796.274
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.061.678.938	46.831.423.558
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.645.615.810.669	2.625.574.065.011

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2020

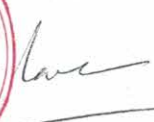


Đào Thị Kim Ngân
 Người lập biểu



Nguyễn Bách Thảo
 Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Hạnh
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	72.096.041.762	41.141.882.343	72.096.041.762	41.141.882.343
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	72.096.041.762	41.141.882.343	72.096.041.762	41.141.882.343
4. Giá vốn hàng bán	11	45.673.526.229	24.127.966.505	45.673.526.229	24.127.966.505
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	26.422.515.533	17.013.915.838	26.422.515.533	17.013.915.838
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.962.368.735	626.555.392	3.962.368.735	626.555.392
7. Chi phí tài chính	22	3.890.336.770	958.156.840	3.890.336.770	958.156.840
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23	3.890.336.770	958.156.840	3.890.336.770	958.156.840
8. Chi phí bán hàng	25	3.859.859.115	2.938.452.782	3.859.859.115	2.938.452.782
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.897.275.461	6.135.937.970	3.897.275.461	6.135.937.970
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	18.737.412.922	7.607.923.638	18.737.412.922	7.607.923.638
11. Thu nhập khác	31	140.165.750	1.139.018.361	140.165.750	1.139.018.361
12. Chi phí khác	32	28.000.000	75.862	28.000.000	75.862
13. Lợi nhuận khác	40	112.165.750	1.138.942.499	112.165.750	1.138.942.499
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	18.849.578.672	8.746.866.137	18.849.578.672	8.746.866.137
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	3.787.899.734	1.757.774.808	3.787.899.734	1.757.774.808
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	15.061.678.938	6.989.091.329	15.061.678.938	6.989.091.329

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2020



Đào Thị Kim Ngân
 Người lập biểu



Nguyễn Bách Thảo
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hạnh
 Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Quý 1/2020	Quý 1/2019	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.171.706.190	8.746.866.137	19.171.706.190	8.746.866.137
2. Điều chỉnh cho các khoản					
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	23.374.725.338	26.295.354.346	23.374.725.338	26.295.354.346
Các khoản dự phòng	03	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Chi phí lãi vay	06	3.890.336.770	958.156.840	3.890.336.770	958.156.840
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	46.436.768.298	36.000.377.323	46.436.768.298	36.000.377.323
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	22.429.683.792	1.461.040.731	22.429.683.792	1.461.040.731
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(209.297.174)	738.171.184	(209.297.174)	738.171.184
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(11.328.004.873)	27.969.428.380	(11.328.004.873)	27.969.428.380
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	988.806.621	(670.287.843)	988.806.621	(670.287.843)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(3.754.247.739)	1.906.610.796	(3.754.247.739)	1.906.610.796
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(11.471.680)	-	(11.471.680)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	6.048.973.929	-	6.048.973.929	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.018.625.000)	(1.357.619.000)	(3.018.625.000)	(1.357.619.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	57.594.057.854	66.036.249.891	57.594.057.854	66.036.249.891
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	(41.594.757.446)	(54.569.452.705)	(41.594.757.446)	(54.569.452.705)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	21.275.077.368	-	21.275.077.368	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.950.586.075	626.555.392	2.950.586.075	626.555.392
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	32.630.905.997	(53.942.897.313)	32.630.905.997	(53.942.897.313)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	-	-
2. Tiền chi trả 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	2.796.252.000	28.869.631.000	2.796.252.000	28.869.631.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(24.645.000.000)	(8.430.000.000)	(24.645.000.000)	(8.430.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	-	-
7. Tiền lãi trả cho các nhà đầu tư vào doanh nghiệp	37	-	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(21.848.748.000)	20.439.631.000	(21.848.748.000)	20.439.631.000
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50	68.376.215.851	32.532.983.578	68.376.215.851	32.532.983.578
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	278.518.488.029	140.066.764.770	278.518.488.029	140.066.764.770
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	346.894.703.880	172.599.748.348	346.894.703.880	172.599.748.348



Đào Thị Kim Ngân
Người Lập Biểu

Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

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 kinh doanh là 500 tỷ đồng, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/03/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	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	19,00%	95.000.000.000	19,00%
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 Tầng 1, 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 03 năm 2020 là 88 (31/03/2019: 93).

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;
- 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;

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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 đến 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; riêng năm tài chính đầu tiên được bắt đầu kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngày 01 tháng 07 năm 2017 và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.1. 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".

3.2. 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

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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.

3.3. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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 trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.4. 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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. 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.

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.

3.6. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.7. 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 |

3.8. 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.

3.9. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. 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.

3.15. 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 bàn 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.

3.16. 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.

3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh khoản chi phí đi vay vốn phát sinh trong kỳ.

3.18. 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.19. 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, cho thuê văn phòng và các hoạt động khác	10%

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 quy 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.

3.20. 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.

3.21. 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.

3.22. 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.

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 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	42.673.499	98.482.963
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.852.030.381	38.420.005.066
Các khoản tương đương tiền (*)	290.000.000.000	240.000.000.000
Cộng	<u>346.894.703.880</u>	<u>278.518.488.029</u>

(*) Tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng.

4.2. Phải thu của khách hàng	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 6	564.238.915	40.656.290
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Sportpet Consumer Products Việt Nam	29.088.213.345	-
Công ty TNHH MTV Provimi	-	32.067.746.390
Công ty TNHH Thái Nga Đồng Nai	1.217.758.163	1.217.758.163
Phải thu các đối tượng khác	17.543.619.426	18.237.260.206
Cộng	<u>48.413.829.849</u>	<u>51.563.421.049</u>

Dài hạn:

Phải thu từ khách hàng:
 Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà
 - Khu dân cư An Bình

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Trả trước cho người bán**

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 6	394.747.000	477.312.000
Trả trước cho người bán:		
Trung tâm Phát triển Quỹ đất TP. Biên Hòa	249.418.422.330	248.780.314.330
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	259.517.396.565	257.621.885.736
Trả trước cho các đối tượng khác	11.070.450.333	12.789.097.399
Cộng	<u>520.401.016.228</u>	<u>519.668.609.465</u>
Dài hạn:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	-	-

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu người lao động	635.000.000	-	520.000.000	-
Dự thu lãi tiền gửi	1.263.483.103	-	2.329.921.224	-
Thuế TNDN tạm nộp 1% - KDC An Bình	57.678.779	-	57.678.779	-
Phải thu khác	5.550.066.261	-	1.117.194.363	-
	-	-	-	-
Cộng	<u>7.506.228.143</u>	<u>-</u>	<u>4.024.794.366</u>	<u>-</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.012.487	-	5.188.506	-
Công cụ, dụng cụ	85.350.495	-	81.544.535	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang	16.178.454.805	-	15.964.142.631	-
<i>Khu dân cư An Bình</i>	15.486.858.683	-	15.162.819.509	-
<i>Khác</i>	691.596.122	-	801.323.122	-
Thành phẩm	301.262.608	-	309.553.772	-
Cộng	16.570.080.395	-	16.360.429.444	-

4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tuyến đường nối Khu Công nghiệp Giang Điền vào Quốc lộ 1A	15.443.251.336	69.739.311.466
Khu dân cư - Dịch vụ Giang Điền	2.371.332.776	2.371.332.776
Cấp thoát nước Khu công nghiệp Giang Điền	1.675.526.687	659.820.316
Đường Khu Công nghiệp Giang Điền	218.231.818	218.231.818
Chi phí xây dựng dở dang khác	14.242.568.994	25.905.087.853
Cộng	33.950.911.611	98.893.784.229

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2020	176.285.127.752	31.429.275.896	4.889.935.631	212.604.339.279
Mua trong năm	-	52.721.153	-	52.721.153
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2020	<u>176.285.127.752</u>	<u>31.481.997.049</u>	<u>4.889.935.631</u>	<u>212.657.060.432</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2020	38.003.197.386	9.929.343.685	3.733.666.117	51.666.207.188
Khấu hao trong năm	3.311.331.685	771.396.081	180.132.843	4.262.860.609
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm khác	17.625.018	-	-	17.625.018
Tại ngày 31/03/2020	<u>41.296.904.053</u>	<u>10.700.739.766</u>	<u>3.913.798.960</u>	<u>55.911.442.779</u>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2020	138.281.930.366	21.499.932.211	1.156.269.514	160.938.132.091
Tại ngày 31/03/2020	<u>134.988.223.699</u>	<u>20.781.257.283</u>	<u>976.136.671</u>	<u>156.745.617.653</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2020	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/03/2020	<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 01/01/2020	1.486.101.822	138.055.536	1.624.157.358
Khấu hao trong năm	46.715.010	15.833.331	62.548.341
Tại ngày 31/03/2020	<u>1.532.816.832</u>	<u>153.888.867</u>	<u>1.686.705.699</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2020	7.583.403.178	51.944.464	7.635.347.642
Tại ngày 31/03/2020	<u>7.536.688.168</u>	<u>36.111.133</u>	<u>7.572.799.301</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2020	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại ngày 31/03/2020
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Tòa nhà Sonadezi	300.406.562.166	-	-	300.406.562.166
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	10.215.965.191	-	-	10.215.965.191
Nhà xưởng cho thuê	222.043.596.758	48.822.145.702	15.885.263.169	254.980.479.291
Quyền sử dụng đất	565.292.683.748	-	-	565.292.683.748
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	561.756.006.481	67.526.607.787	-	629.282.614.268
Cộng	1.659.714.814.344	116.348.753.489	15.885.263.169	1.760.178.304.664
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tòa nhà Sonadezi	93.572.608.523	3.769.904.063	-	97.342.512.586
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	7.001.496.335	89.290.802	-	7.090.787.137
Nhà xưởng cho thuê	45.128.888.826	5.893.544.541	2.698.572.345	48.323.861.022
Quyền sử dụng đất	87.867.938.919	3.090.563.607	-	90.958.502.526
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	199.479.686.230	16.233.575.985	-	215.713.262.215
Cộng	433.050.618.833	29.076.878.998	2.698.572.345	459.428.925.486
Giá trị còn lại:				
Tòa nhà Sonadezi	206.833.953.643			203.064.049.580
Văn phòng KDC An Bình (Lô E)	3.214.468.856			3.125.178.054
Nhà xưởng cho thuê	176.914.707.932			206.656.618.269
Quyền sử dụng đất	477.424.744.829			474.334.181.222
Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	362.276.320.251			413.569.352.053
Cộng	1.226.664.195.511			1.300.749.379.178

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ	11.580.464	11.492.190
Các khoản khác	474.546.051	229.022.797
Cộng	<u>486.126.515</u>	<u>240.514.987</u>
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả một lần cho diện tích 1.532.343 m ² tại Khu công nghiệp Giang Điền (*)	141.768.203.785	141.768.203.785
Công cụ dụng cụ	707.872.994	874.189.469
Lợi thế thương mại	18.153.326	36.306.656
Chi phí khác	18.340.424.001	19.524.103.684
Cộng	<u>160.834.654.106</u>	<u>162.202.803.594</u>

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả n
Phải trả cho các bên có liên quan – Xem thêm mục 6	963.694.626	963.694.626	7.660.360.431	7.660.360.431
Phải trả cho người bán:				
Tổng công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	3.109.578.157	3.109.578.157	3.109.578.157	3.109.578.157
Công ty TNHH Thịnh Phong	2.041.821.681	2.041.821.681	724.476.147	724.476.147
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	-	-	575.940.000	575.940.000
Công ty CP Kỹ Thuật SEEN	-	-	20.820.481.112	20.820.481.112
Phải trả cho các đối tượng khác	9.668.720.675	9.668.720.675	23.072.970.180	23.072.970.180
Cộng	<u>15.783.815.139</u>	<u>15.783.815.139</u>	<u>55.963.806.027</u>	<u>55.963.806.027</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Người mua trả trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước từ hoạt động kinh doanh nhà - Khu dân cư An Bình	5.583.473.864	5.583.473.864
Trả trước các đối tượng khác	8.099.550	15.816.250
Cộng	<u>5.591.573.414</u>	<u>5.599.290.114</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/03/2020 VND		Số thuế GTGT phát sinh VND	Số thuế GTGT được khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND	
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-	-		-
	Tại ngày 31/03/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	5.289.199.127	7.601.367.408	2.525.832.720	-	213.664.439
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	414.818.940	3.787.899.734	-	3.373.080.794	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	175.565.567	616.959.417	721.756.350	-	280.362.500
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	5.879.583.634	12.010.226.559	3.251.589.070	3.373.080.794	494.026.939

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả các bên có liên quan	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	36.404.142.557	40.247.114.748
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	423.799.745	431.145.731
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	1.080.356.654	2.351.710.518
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.459.778.802	1.130.442.746
Cộng	<u>43.078.039.743</u>	<u>47.870.375.728</u>
Dài hạn:		
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	15.488.674.136	32.841.523.660
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	38.759.373.180	35.717.155.856
Kinh phí công đoàn	-	-
Cộng	<u>54.248.047.316</u>	<u>68.558.679.516</u>

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

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

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	69.180.283.194	50.288.861.553
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	2.762.279.990	17.818.182
Khách hàng trả trước tiền thuê nhà xưởng tại KCN Giang Điền	1.489.129.257	654.066.894
Cộng	<u>73.431.692.441</u>	<u>50.960.746.629</u>
Dài hạn:		
Khách hàng trả trước tiền thuê đất và thuê hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	1.661.734.287.567	1.601.089.017.103
Khách hàng trả trước tiền thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	1.818.182	1.818.181
Cộng	<u>1.661.736.105.749</u>	<u>1.601.090.835.284</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2020 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng VIB dài hạn đến hạn trả	2.738.470.986	2.738.470.986	-	-	2.738.470.986	2.738.470.986
Vay ngân hàng Vietinbank dài hạn đến hạn trả	98.580.000.000	98.580.000.000	24.645.000.000	24.645.000.000	98.580.000.000	98.580.000.000
Cộng	101.318.470.986	101.318.470.986	24.645.000.000	24.645.000.000	101.318.470.986	101.318.470.986
Dài hạn:						
Vay dài hạn ngân hàng VIB	25.103.511.864	25.103.511.864	1.932.252.000	-	23.171.259.864	23.171.259.864
Vay dài hạn ngân hàng Vietinbank	33.719.938.318	33.719.938.318	864.000.000	24.645.000.000	57.500.938.318	57.500.938.318
Cộng	58.823.450.182	58.823.450.182	2.796.252.000	24.645.000.000	80.672.198.182	80.672.198.182
Tổng cộng	160.141.921.168	160.141.921.168	27.441.252.000	49.290.000.000	181.990.669.168	181.990.669.168

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Số dư đầu năm	9.277.687.664	5.811.185.006
Trích lập trong năm	-	-
Sử dụng trong năm	(2.318.625.000)	(1.357.619.000)
Số dư cuối năm	<u>6.959.062.664</u>	<u>4.453.566.006</u>

4.18. Vốn chủ sở hữu**4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu		Cộng
		Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	<u>500.000.000.000</u>	<u>14.643.069.398</u>	<u>73.271.219.832</u>	<u>587.914.289.230</u>
Lãi trong năm nay	-	-	15.061.678.938	15.061.678.938
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2020	<u>500.000.000.000</u>	<u>14.643.069.398</u>	<u>88.332.898.770</u>	<u>602.975.968.168</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 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
Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	-	-
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>

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ 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.

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

	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	15.061.678.938
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>15.061.678.938</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	50.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>301</u>

4.19. Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ Phần Sanki Sonadezi	5.703.600.000	5.703.600.000
Cộng	<u>5.703.600.000</u>	<u>5.703.600.000</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác**

	Giá gốc	Tại ngày 31/03/2020		Tại ngày 01/01/2020		
		VND	Dự phòng	VND	Dự phòng	
		Giá trị hợp lý		Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết: Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	5.703.600.000	(*)	2.712.565.592	5.703.600.000	(*)	2.712.565.592

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

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

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****5.1.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	23.832.527.521	21.010.612.340
Doanh thu cho thuê văn phòng	10.098.342.044	9.704.237.160
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	33.141.880.086	6.142.008.402
Doanh thu bán nhà, cơ sở hạ tầng Khu dân cư An Bình	-	1.482.581.818
Doanh thu kinh doanh nước sạch	4.812.721.200	2.609.649.000
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	210.570.911	192.793.623
Doanh thu khác - Dịch vụ tư vấn	-	-
Cộng	72.096.041.762	41.141.882.343
Doanh thu cho thuê tài sản ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước trong năm (*)	-	-
Tổng cộng	-	-

5.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng KCN Giang Điền	11.916.792.449	9.424.085.068
Giá vốn cho thuê văn phòng	8.478.878.928	7.607.179.338
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	20.379.702.527	4.403.527.422
Giá vốn bán nhà, cơ sở hạ tầng Khu dân cư An Bình	-	1.178.513.015
Giá vốn kinh doanh nước sạch	4.365.452.294	1.122.266.897
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	532.700.031	392.394.765
Giá vốn khác - Dịch vụ tư vấn	-	-
Cộng	45.673.526.229	24.127.966.505

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.962.368.735	626.555.392
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	<u>3.962.368.735</u>	<u>626.555.392</u>

5.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Chi phí lãi vay	3.890.336.770	958.156.840
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
Cộng	<u>3.890.336.770</u>	<u>958.156.840</u>

5.5. Chi phí bán hàng

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Chi phí lương nhân viên	645.753.591	661.912.913
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.214.105.524	2.276.539.869
Chi phí khác	-	-
Cộng	<u>3.859.859.115</u>	<u>2.938.452.782</u>

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Chi phí lương nhân viên	2.653.883.362	2.838.775.551
Chi phí đồ dùng văn phòng	141.490.786	247.842.074
Chi phí khấu hao tài sản cố định	104.018.295	636.623.164
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	774.685.731	1.937.308.784
Chi phí bằng tiền khác	220.197.287	472.388.397
Chi phí dự phòng	-	-
Cộng	<u>3.897.275.461</u>	<u>6.135.937.970</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Chi phí công cụ dụng cụ	1.572.818.020	1.288.372.352
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	2.719.653.972	29.552.002
Chi phí nhân công	1.411.686.026	4.248.161.443
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.516.032.749	8.127.103.656
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.141.149.601	11.754.582.746
Chi phí bằng tiền khác	221.448.857	478.630.404
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Cộng	<u>33.585.789.225</u>	<u>25.926.402.603</u>

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:

	Quý 01/2020 VND	Quý 01/2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	18.849.578.672	8.746.866.137
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	89.920.000	42.007.900
Thu nhập chịu thuế	18.939.498.672	8.788.874.037
Thu nhập tính thuế	18.939.498.672	8.788.874.037
<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	18.939.498.672	1.519.013.823
<i>Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	-	7.269.860.214
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>3.787.899.734</u>	<u>1.757.774.808</u>

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,...

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. 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:

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	32.888.900	38.648.900
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	515.497.455	-
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	3.122.360	2.007.390
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	12.730.200	-
Cộng	564.238.915	40.656.290
	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu của khách hàng dài hạn:	-	-
Cộng	-	-
	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	101.747.000	101.747.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	293.000.000	293.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	82.565.000
Cộng	394.747.000	477.312.000
	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước người bán dài hạn:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	-
Cộng	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	20.641.272	4.072.477.764
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	241.446.977	146.040.080
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	663.195.377	1.507.304.079
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	1.826.020.508
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	21.031.000	108.518.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	17.380.000	-
Cộng	963.694.626	7.660.360.431
	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	-
Cộng	-	-
	Tại ngày 31/03/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác dài hạn:		
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	336.442.263
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	240.095.088	168.101.010
Công ty Cổ phần Sanki Sonadezi	117.952.800	117.952.800
Cộng	1.726.005.651	1.654.011.573

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong Quý 01/2020, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Quý 01/2020
VND

Cung cấp dịch vụ:

Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	1.133.648.865
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	538.789.015
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	273.465.902
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	4.672.000
Công ty CP Sanki Sonadezi	128.742.527

Cộng

2.079.318.309

Quý 01/2020
VND

Mua hàng hóa, dịch vụ:

Tổng Công Ty Cổ Phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	191.435.729
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	375.295.863
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	677.134.667
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	47.600.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	2.416.421.186
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	4.335.230.700

Cộng

8.043.118.145

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 Quý 01/2020 như sau:

Quý 01/2020
VND

Thù lao và thu nhập của nhân sự quản lý

358.322.211

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Quý 01/2020
VND

Tiền lương và các chi phí hoạt động

155.310.012

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2020



Đào Thị Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám Đốc