

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		236.578.952.895	559.897.896.968
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	89.152.360.679	291.800.023.979
1. Tiền	111		13.559.535.819	12.206.730.519
2. Các khoản tương đương tiền	112		75.592.824.860	279.593.293.460
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		80.000.000.000	120.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	80.000.000.000	120.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		45.970.470.572	143.744.353.220
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	3.940.107.707	29.705.477.978
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	40.952.830.104	112.758.405.837
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	1.077.532.761	3.465.562.893
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			(2.185.093.488)
IV. Hàng tồn kho	140		2.957.352.791	1.036.162.189
1. Hàng tồn kho	141		2.957.352.791	1.036.162.189
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.498.768.853	3.317.357.580
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.979.449.079	1.163.937.607
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.519.319.774	2.153.419.973
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.181.166.987.821	2.529.883.986.175
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		307.311.938	173.101.010
1. Phải thu dài hạn khác	216		307.311.938	173.101.010
II. Tài sản cố định	220		308.371.565.394	315.543.092.944
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	308.339.522.066	315.465.780.657
Nguyên giá	222		385.135.655.282	381.115.559.217
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(76.796.133.216)	(65.649.778.560)
2. Tài sản cố định vô hình	227		32.043.328	77.312.287
Nguyên giá	228		5.512.449.780	5.512.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.480.406.452)	(5.435.137.493)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.8	42.905.397.872	44.648.649.012
1. Nguyên giá	231		500.036.696.756	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(457.131.298.884)	(455.388.047.744)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.767.517.810.152	2.106.013.149.599
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	3.767.517.810.152	2.106.013.149.599
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	52.818.125.000	49.573.933.209
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	55.808.209
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		52.818.125.000	49.518.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.246.777.465	13.932.060.401
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	9.246.777.465	13.932.060.401
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.417.745.940.716	3.089.781.883.143

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.153.509.243.579	1.893.889.389.823
I. Nợ ngắn hạn	310		1.043.010.623.732	445.552.761.612
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	205.808.210.099	58.350.131.429
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	558.444.138.613	219.470.811.012
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	11.562.635.289	3.909.610.189
4. Phải trả người lao động	314		9.921.174.600	4.864.534.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	1.564.657.710	1.582.629.943
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	9.702.705.614	11.742.576.927
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	37.820.101.418	20.438.721.502
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	187.088.535.054	110.705.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.705.400.000	4.997.245.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.393.065.335	9.491.501.610
II. Nợ dài hạn	330		2.110.498.619.847	1.448.336.628.211
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	399.772.905.624	264.065.974.599
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	240.940.041.633	328.157.857.122
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	1.962.341.436	1.941.241.436
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	1.467.823.331.154	854.171.555.054
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.264.236.697.137	1.195.892.493.320
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17.1	1.264.236.697.137	1.195.892.493.320
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		44.392.827.134	28.885.884.756
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			11.141.942.378
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		214.436.620.003	150.457.416.186
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		28.435.416.186	16.368.152.201
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		186.001.203.817	134.089.263.985
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.417.745.940.716	3.089.781.883.143



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 1 năm 2021

Phạm Thị Kim Hòa
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**Quý 4/2020**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm Nay	Năm Trước	Năm Nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	70.738.244.183	45.967.953.308	432.981.009.010	329.421.796.935
3. Doanh thu thuần về bán hàng & Cung cấp DV	10		70.738.244.183	45.967.953.308	432.981.009.010	329.421.796.935
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	42.397.578.572	14.918.550.875	199.241.520.591	151.928.543.251
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.340.665.611	31.049.402.433	233.739.488.419	177.493.253.684
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.609.034.410	8.796.782.169	21.806.805.554	26.693.080.371
7. Chi phí tài chính	22	5.4	2.142.234.225	2.578.210.771	8.353.943.843	9.695.279.026
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.137.180.377	2.570.768.511	8.307.705.699	9.687.836.766
8. Chi phí bán hàng	24	5.5	(770.747.643)	1.861.756.654	3.745.449.190	7.112.037.878
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	10.002.346.352	12.556.270.212	30.644.605.092	31.374.173.747
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.575.867.087	22.849.946.965	212.802.295.848	156.004.843.404
11. Thu nhập khác	31		5.448.563.768	25.397.274	7.013.270.484	288.795.734
13. Lợi nhuận khác	40		5.448.563.768	25.397.274	7.013.270.484	288.795.734
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.024.430.855	22.875.344.239	219.815.566.332	156.293.639.138
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.271.743.066	3.553.823.389	33.814.362.515	22.204.375.153
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				0	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.752.687.789	19.321.520.850	186.001.203.817	134.089.263.985
18. Lợi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu			238	193	1.860	1.140



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2021

Phạm Thị Kim Hòa
Kế Toán Trưởng

Đặng Thị Thủy Hằng
Người Lập

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Quý 4/2020

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm Nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		-	-	-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	191.525.706.718	207.006.580.046	786.194.275.775	731.222.480.256
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(7.872.051.231)	(5.738.324.080)	(39.675.128.775)	(35.562.955.543)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(12.864.619.100)	(9.027.535.400)	(39.144.094.406)	(32.386.163.511)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(2.137.180.377)	(2.570.768.511)	(8.307.705.699)	(9.687.836.766)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(21.385.570.470)	(10.817.522.838)	(34.206.783.526)	(17.537.808.525)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	14.797.936.742	12.355.145.946	46.716.064.478	45.921.054.106
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(36.738.401.961)	(29.100.551.516)	(100.333.874.332)	(110.122.114.483)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	125.325.820.321	162.107.023.647	611.242.753.515	571.846.655.534
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	(914.361.966.837)	(184.725.056.028)	(1.476.703.192.985)	(468.325.000.479)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	(14.980.000)	-	(14.980.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(70.000.000.000)	-	(70.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-	(3.300.000.000)	(1.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.894.167.115	-	1.894.167.115
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.661.592.078	6.190.871.351	23.900.689.190	25.816.833.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(869.715.354.759)	(246.640.017.562)	(1.416.117.483.795)	(472.113.999.472)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	802.561.064.163	12.784.120.000	900.740.311.154	123.587.460.283
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(128.025.000.000)	(19.620.000.000)	(210.705.000.000)	(81.295.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(56.091.357.350)	(51.231.428.800)	(87.803.106.030)	(84.336.966.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	618.444.706.813	(58.067.308.800)	602.232.205.124	(42.044.506.467)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(125.944.827.625)	(142.600.302.715)	(202.642.525.156)	57.688.149.595
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	215.102.242.152	434.407.768.954	291.800.023.979	234.119.316.644
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(5.053.848)	(7.442.260)	(5.138.144)	(7.442.260)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	89.152.360.679	291.800.023.979	89.152.360.679	291.800.023.979



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 1 năm 2021

Phạm Thị Kim Hòa
Kế Toán Trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người Lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 193 (31/12/2019: 185).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2020.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	282.283.168	676.772.834
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.277.252.651	11.529.957.685
Các khoản tương đương tiền	75.592.824.860	279.593.293.460
Cộng	89.152.360.679	291.800.023.979

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng với lãi suất từ 3% đến 4,9%/ năm.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	42.864.650.000	-	31.518.125.000	37.674.000.000	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	19.800.000.000	(*)	-	16.500.000.000	(*)	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	1.500.000.000	3.150.000.000	-	1.500.000.000	2.925.000.000	-
Cộng	52.818.125.000	-	-	49.518.125.000	-	-

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình: 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2020 được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức: 19.800.000.000 VND tương đương 4,95% vốn điều lệ.

Đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2020 được niêm yết trên Sàn giao dịch Upcom.

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	1.570.954.638	2.422.355.526
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Chunghee M&C		4.507.535.709
Công ty TNHH AureliaApprasels Việt Nam	1.091.976.910	836.105.670
Các khách hàng khác	1.277.176.159	21.939.481.073
Cộng	3.940.107.707	29.705.477.978

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Hội đồng bồi thường huyện Châu Đức		67.989.986.873
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Đồng Nai	4.777.957.182	
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 14	4.053.491.840	
Công ty TNHH TM DV XD Phương Thảo Nguyên	4.959.291.826	
Các nhà cung cấp khác	27.162.089.256	44.768.418.964
Cộng	40.952.830.104	112.758.405.837

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	947.442.332	-	3.069.472.464	-
Phải thu khác	130.090.429	-	396.090.429	-
Cộng	1.077.532.761	-	3.465.562.893	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án đường BOT 768	11.407.809.350	11.384.031.059
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng	1.225.154.282.596	853.357.702.647
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	2.331.763.631.690	1.107.346.585.783
Dự án nhà văn phòng		2.497.975.114
Chi phí thẩm tra	5.962.682	
Dự án Golf Châu Đức	199.186.123.834	131.426.854.996
Cộng	3.767.517.810.152	2.106.013.149.599

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2020	368.440.168.772	991.395.650	8.560.905.466	2.635.728.802	487.360.527	381.115.559.217
Mua trong năm				182.565.880		182.565.880
Thanh lý trong năm						
Đầu tư XDCB hoàn thành	3.837.530.185					3.837.530.185
Tại ngày 31/12/2020(*)	372.277.698.957	991.395.650	8.560.905.466	2.818.294.682	487.360.527	385.135.655.282
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	59.143.754.816	561.837.028	3.659.470.617	1.929.195.576	355.520.523	65.649.778.560
Khấu hao trong năm	10.235.346.391	89.623.503	678.269.090	127.051.663	16.064.009	11.146.354.656
Thanh lý						
Tại ngày 31/12/2020	69.379.101.207	651.460.531	4.337.739.707	2.056.247.239	371.584.532	76.796.133.216
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	309.296.413.956	429.558.622	4.901.434.849	706.533.226	131.840.004	315.465.780.657
Tại ngày 31/12/2020	302.898.597.750	339.935.119	4.223.165.759	762.047.443	115.775.995	308.339.522.066
(*) Trong đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của xí nghiệp BOT là:	337.678.907.004	117.000.000	1.044.195.455	229.830.000	-	339.069.932.459

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.931.296.986 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	290.604.804.978	-	-	290.604.804.978
Nhà xưởng	23.969.528.428	-	-	23.969.528.428
Cộng	<u>500.036.696.756</u>	-	-	<u>500.036.696.756</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	176.156.525.625	244.890.466	-	175.911.635.159
Cơ sở hạ tầng	277.351.016.453	348.783.909	-	277.002.232.544
Nhà xưởng	3.623.756.806	1.149.576.765	-	2.474.180.041
Cộng	<u>457.131.298.884</u>	<u>1.743.251.140</u>	-	<u>455.388.047.744</u>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	9.305.837.725			9.550.728.191
Cơ sở hạ tầng	13.253.788.525			13.602.572.434
Nhà xưởng	20.345.771.622			21.495.348.387
Cộng	<u>42.905.397.872</u>			<u>44.648.649.012</u>

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	269.762.520	241.720.451
Chi phí tư vấn, giới thiệu khách hàng	6.709.686.559	922.217.156
Cộng	6.979.449.079	1.163.937.607
Dài hạn:		
Chi phí trung tu		1.706.484.401
Các khoản khác	9.246.777.465	12.225.576.000
Cộng	9.246.777.465	13.932.060.401

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.29	13.222.443.946	13.222.443.946	2.187.934.132	2.187.934.132
Phải trả cho người bán:				
Hội đồng bồi thường Huyện Châu Đức	130.488.067.322	130.488.067.322	8.914.675.856	8.914.675.856
Công Ty CP Kỹ Thuật Môi Trường Thế Giới Xanh	7.135.678.250	7.135.678.250	7.106.271.154	7.106.271.154
TTPT Quỹ Đất Huyện CD	13.474.519.640	13.474.519.640	119.646.974	119.646.974
C.ty CPĐT PT Cường Thuận IDICO	8.873.163.081	8.873.163.081	7.119.931.524	7.119.931.524
Phải trả cho các	32.614.337.860	32.614.337.860	32.901.671.789	

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

đối tượng khác				32.901.671.789
Cộng	<u>205.808.210.099</u>	<u>205.808.210.099</u>	<u>58.350.131.429</u>	<u>58.350.131.429</u>

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	169.168.021.382	101.747.000
Người mua trả tiền trước:	-	-
Công Ty TNHH KHGEARS Việt Nam	38.766.229.640	1.048.000.000
Công ty TNHH Nhà Thép Trí Việt	54.693.789.793	29.796.353.198
Công Ty TNHH Sản Phẩm Dệt May Merry (Việt Nam)	21.571.657.016	
Công ty TNHH SBSAMBO Vina	36.470.914.920	940.000.000
Công ty TNHH Youngwire VT	43.923.324.924	24.401.847.180
Các khách hàng khác	193.850.200.938	163.182.863.634
Cộng	<u>558.444.138.613</u>	<u>219.470.811.012</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 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 phải nộp	-	7.994.311.111	69.034.579.312	61.040.268.201	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.161.402.378	33.814.362.515	34.206.783.526	-	3.553.823.389
Thuế thu nhập cá nhân	-	406.921.800	5.335.621.875	5.284.486.875	-	355.786.800
Các khoản phí, lệ phí	-	-	39.393.920.343	39.393.920.343	-	-
Cộng	-	11.562.635.289	147.578.484.045	139.925.458.945	-	3.909.610.189

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng thuê đất tại KCN Châu Đức		1.530.629.943
Trích trước chi phí khác	1.564.657.710	52.000.000
Cộng	1.564.657.710	1.582.629.943
Dài hạn:	-	-
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	399.772.905.624	264.065.974.599

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả (*)	17.587.306.741	5.390.412.771
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.232.794.677	15.048.308.731
Cộng	37.820.101.418	20.438.721.502
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.962.341.436	1.941.241.436

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	1.269.843.750	1.269.843.750
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	8.407.410.006	8.407.410.006
Doanh thu thuê đất năm 2020 – HĐ số 44/HĐTĐ –SZC-KD		2.039.871.313
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD.	25.451.858	25.451.858
Cộng	9.702.705.614	11.742.576.927
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	46.984.218.750	48.254.062.500
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	193.370.430.140	201.777.840.146
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD	585.392.743	610.844.601
Doanh thu nhận trước của Cty TNHH Đông Phương VT-HĐ số 44/HĐTĐ –SZC-KD	-	77.515.109.875
Cộng	240.940.041.633	328.157.857.122

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020		Trong năm		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay dài hạn đến hạn trả	187.088.535.054	187.088.535.054	287.088.535.054	210.705.000.000	110.705.000.000	110.705.000.000
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	1.467.823.331.154	1.467.823.331.154	800.740.311.154	187.088.535.054	854.171.555.054	854.171.555.054
Cộng	1.654.911.866.208	1.654.911.866.208	1.087.828.846.208	397.793.535.054	964.876.555.054	964.876.555.054

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

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 8,8%/năm. Mục đích vay là để đầu tư xây dựng công trình KCN Châu Đức và công trình BOT. Thời gian vay còn lại từ 2 năm đến 6 năm.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

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

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

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Số dư tại ngày 01/01/2019	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	110.968.152.201	1.156.403.229.335
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	134.089.263.985	134.089.263.985
Trích quỹ KT phúc lợi	-	-	-	-	(14.600.000.000)	(14.600.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(80.000.000.000)	(80.000.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2020	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	150.457.416.186	1.195.892.493.320
Số dư tại ngày 01/01/2020	1.000.000.000.000	5.407.250.000	11.141.942.378	28.885.884.756	150.457.416.186	1.195.892.493.320
Lãi năm nay	-	-	-	-	186.001.203.817	186.001.203.817
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	(11.141.942.378)	15.506.942.378	(4.365.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(17.657.000.000)	(17.657.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2020	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>5.407.250.000</u>	<u>-</u>	<u>44.392.827.134</u>	<u>214.436.620.003</u>	<u>1.264.236.697.137</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	430.800.000.000	430.800.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
		0

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
USD	45.999	50.435,85

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Q4/2020 VND	Q4/2019 VND
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	48.479.637.962	22.252.862.054
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	1.232.292.668	3.775.589.434
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	286.363.635	324.363.635
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	18.037.103.636	17.392.841.819
Doanh thu xử lý nước thải	405.360.000	343.864.800
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	1.135.047.650	972.518.400
Doanh thu cung cấp nước	975.400.000	854.850.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Doanh thu sử dụng điện	187.038.632	51.063.166
------------------------	-------------	------------

Cộng	70.738.244.183	45.967.953.308
-------------	-----------------------	-----------------------

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	354.333.122.537	249.316.653.284
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	1.992.919.661	4.034.168.777
Doanh thu hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	1.077.999.995	1.449.842.065
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ	66.422.921.818	66.451.431.819
Doanh thu xử lý nước thải	1.376.078.400	1.075.593.600
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	3.817.910.660	4.039.337.176
Doanh thu cung cấp nước	3.402.146.139	2.889.400.000
Doanh thu sử dụng điện	557.909.800	165.370.214

Cộng	432.981.009.010	329.421.796.935
-------------	------------------------	------------------------

5.2. Giá vốn hàng bán

	Q4/2020 VND	Q4/2019 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	25.731.420.131	(406.879.728)
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	1.409.325.241	1.723.521.288
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	979.073.889	1.075.072.952
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	11.992.366.579	10.884.934.641
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	986.702.839	438.503.111
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	287.394.189	287.394.189
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	974.303.000	916.004.422
Giá vốn hoạt động cung cấp điện	36.992.704	

Cộng	42.397.578.572	14.918.550.875
-------------	-----------------------	-----------------------

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	152.401.951.696	108.859.206.828
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	1.892.340.605	1.836.674.856
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	3.724.297.448	4.088.559.283
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	34.097.883.302	31.382.267.100

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	2.348.274.961	1.646.707.813
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	1.188.516.949	1.188.516.949
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	3.377.136.000	2.926.610.422
Giá vốn hoạt động cung cấp điện	211.119.630	
Cộng	199.241.520.591	151.928.543.251

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Q4/2020 VND	Q4/2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.609.034.410	8.796.782.169
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá		
Cộng	5.609.034.410	8.796.782.169
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.102.193.257	21.823.859.744
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.676.812.500	4.863.942.500
Lãi chênh lệch tỷ giá		5.278.127
Khác	27.799.797	
Cộng	21.806.805.554	26.693.080.371

5.4. Chi phí bán hàng

	Q4/2020 VND	Q4/2019 VND
Chi phí khấu hao	69.050.927	69.050.923
Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.000.000	177.051.788
Chi phí bằng tiền khác	(904.798.570)	1.615.653.943
Cộng	(770.747.643)	1.861.756.654
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí khấu hao	276.203.693	276.203.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	166.181.818	5.137.359.089

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Chi phí bằng tiền khác	3.303.063.679	1.698.475.100
Cộng	3.745.449.190	7.112.037.878

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q4/2020 VND	Q4/2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.671.344.547	8.863.239.100
Chi phí đồ dùng văn phòng	173.133.016	157.287.050
Chi phí khấu hao	404.183.623	370.976.537
Thuế, phí, lệ phí	497.072.483	248.915.760
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.947.787.016	980.363.432
Chi phí bằng tiền khác	1.535.123.775	1.585.873.375
Chi phí dự phòng	(2.226.298.108)	349.614.958
Cộng	10.002.346.352	12.556.270.212

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	21.766.414.292	19.365.560.815
Chi phí đồ dùng văn phòng	681.407.120	525.646.761
Chi phí khấu hao	1.470.177.870	1.459.741.232
Thuế, phí, lệ phí	1.028.512.436	503.499.099
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.332.664.423	4.656.375.378
Chi phí bằng tiền khác	3.550.522.439	3.464.890.630
Chi phí dự phòng	(2.185.093.488)	1.398.459.832
Cộng	30.644.605.092	31.374.173.747

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân công	63.934.304.338	40.624.845.742
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	121.927.256.387	109.864.858.611
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.457.298.233	31.195.441.283
Chi phí khác bằng tiền	11.862.853.604	8.737.703.678
Cộng	236.181.712.562	190.422.849.314

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	219.815.566.332	156.293.639.138
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	3.029.572.710	4.048.059.108
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(6.728.812.500)	(7.141.002.723)
Thu nhập tính thuế	216.116.326.542	153.200.695.523
Thu nhập tính thuế theo từng thuế suất:		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%	63.527.576.806	56.360.858.661
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10% (1)	6.352.757.681	5.636.085.866
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%	152.588.749.737	96.839.836.862
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20% (2)	30.517.749.947	19.367.967.372
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1) + (2)	61.035.499.895	25.004.053.239
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	(27.221.137.380)	(2.799.678.086)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	33.814.362.515	22.204.375.153

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.8. Báo cáo bộ phận**

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2020:

NỘI DUNG	Hoạt động cho thuê đất, PQL và nhà xưởng	Hoạt động kinh doanh thu phí	Hoạt động tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	358.151.033.197	66.422.921.818	21.806.805.554	8.407.053.995	454.787.814.564
Cộng	358.151.033.197	66.422.921.818	21.806.805.554	8.407.053.995	454.787.814.564
Kết quả HĐKD					
Lãi gộp của bộ phận	204.560.564.552	32.325.038.516	13.452.861.711	(3.146.114.649)	247.192.350.130
CP bán hàng & QLDN	33.601.314.234			788.740.048	34.390.054.282
Thu nhập khác					7.013.270.484
LN kế toán trước thuế	170.959.250.318	32.325.038.516	13.452.861.711	(3.934.854.697)	219.815.566.332
CP thuế TNDN HH	29.570.541.917	1.426.274.577	1.355.209.842	1.462.336.179	33.814.362.515
Lợi nhuận sau thuế	141.388.708.401	30.898.763.939	12.097.651.869	(5.397.190.876)	186.001.203.817

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2019:

NỘI DUNG	Hoạt động cho thuê đất, PQL và nhà xưởng	Hoạt động kinh doanh thu phí	Hoạt động tài chính	Hoạt động khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần	253.355.990.460	66.451.431.819	26.693.080.371	9.614.374.656	356.114.877.306
Cộng	253.355.990.460	66.451.431.819	26.693.080.371	9.614.374.656	356.114.877.306
Kết quả HĐKD					
Lãi gộp của bộ phận	143.308.266.683	35.069.164.719	16.997.801.345	(884.177.718)	194.491.055.029
CP bán hàng & QLDN	37.079.129.662			1.407.081.963	38.486.211.625
Thu nhập khác				288.795.734	288.795.734
LN kế toán trước thuế	106.229.137.021	35.069.164.719	16.997.801.345	(2.002.463.947)	156.293.639.138
CP thuế TNDN HH	17.803.503.354	1.561.572.901	2.426.771.769	412.527.128	22.204.375.152
Lợi nhuận sau thuế	88.425.633.667	33.507.591.818	14.571.029.576	(2.414.991.075)	134.089.263.986

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

5.9. Thông tin về các bên liên quan

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu thương mại:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	516.000.000	1.826.020.508
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	182.715	
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		77.295.368
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	511.686.560
Tổng Công Ty CP Phát Triển KCN	981.762.593	
Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai	11.588.830	
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	61.420.500	7.353.090
Cộng – Xem thêm mục 4.3	1.570.954.638	2.422.355.526
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	(974.804.533)	(482.921.580)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(8.881.429.867)	(866.958.075)
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Đồng Nai	(3.366.209.546)	

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	(838.054.477)	
Cộng – Xem thêm mục 4.10	(13.222.443.946)	(2.187.934.132)
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(108.979.000)	(101.747.000)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp	(189.028.000)	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	(168.870.014.382)	
Cộng – Xem thêm mục 4.11	(169.168.021.382)	(101.747.000)
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Cổ tức phải trả:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	(10.080.000.000)	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai		(336.000.000)
Cộng – Xem thêm mục 4.14	(10.080.000.000)	(336.000.000)
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	2.194.461.823	38.584.468.944
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	4.657.018.818	3.736.021.507
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	742.058.182	704.004.544
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	1.458.720.000	792.442.400
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	44.358.198.795	1.467.200.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	318.026.879	181.361.988

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	1.385.934.779	3.675.206.371
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đồng Nai	54.571.582	
Cộng – Xem thêm mục 4.19	55.168.990.858	49.140.705.754
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND

Mua hàng:

Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.297.495	14.286.450
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	32.278.184.354	15.762.858.897
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.862.529.497	1.466.086.031
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	1.048.994.082	1.010.192.536
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	5.516.695.669	923.685.888
Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	18.000.000	
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	21.417.745.950	
Cộng	62.155.447.047	19.177.109.803
	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	2.317.800.000	1.857.444.444
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.455.535.000	1.066.505.000
Thu nhập của các NS quản lý chủ chốt khác	2.889.826.000	2.266.526.000
Cộng	6.663.161.000	5.190.475.444

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.10. Thu nhập Trường Ban kiểm soát**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập	815.641.000	522.874.000

5.11. Giải trình Kết Quả Kinh Doanh**GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2020 (Theo Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)**

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2020 tăng 4.431.166.939 đồng, tăng 23% so với LNST cùng kỳ năm trước là do một số yếu tố chủ yếu sau:

Doanh thu thuần quý 4/2020 tăng 24.770.290.875 đồng tăng 54% so với doanh thu quý 4 năm trước do doanh thu từ hoạt động cho thuê đất KCN tăng 96.142.806.756 đồng.

Giá vốn toàn công ty trong quý này tăng 27.479.027.697 đồng tăng 184% so cùng kỳ năm trước.

Doanh thu hoạt động tài chính quý này giảm 3.187.747.759 đồng với tỷ lệ tăng 36%.

Chi phí bán hàng giảm 2.632.504.297 đồng, tương ứng với tỷ lệ giảm 141% so cùng kỳ năm trước, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 20% so cùng kỳ năm 2019.

Tổng hợp các yếu tố trên tổng lợi nhuận trước thuế quý 4/2020 tăng 5.149.086.616 đồng tăng 23% so quý 4/2019.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Bảng tóm tắt chỉ tiêu ảnh hưởng kết quả kinh doanh quý 4 năm 2020 so cùng kỳ năm 2019:

Chỉ tiêu	Quý IV		Tăng/ giảm	
	Năm 2020	Năm 2019	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần	70.738.244.183	45.967.953.308	24.770.290.875	54%
Giá vốn hàng bán	42.397.578.572	14.918.550.875	27.479.027.697	184%
Lợi nhuận gộp	28.340.665.611	31.049.402.433	(2.708.736.822)	-9%
DT hoạt động Tài chính	5.609.034.410	8.796.782.169	(3.187.747.759)	-36%
Chi phí tài chính	2.142.234.225	2.578.210.771	(435.976.546)	-17%
Chi phí bán hàng	(770.747.643)	1.861.756.654	(2.632.504.297)	-141%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.002.346.352	12.556.270.212	(2.553.923.860)	-20%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	22.575.867.087	22.849.946.965	(274.079.878)	-1%
Lợi nhuận khác	5.448.563.768	25.397.274	5.423.166.494	21353%
Tổng LN kế toán trước thuế	28.024.430.855	22.875.344.239	5.149.086.616	23%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.271.743.066	3.553.823.389	717.919.677	20%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.752.687.789	19.321.520.850	4.431.166.939	23%

5.12. Các thông tin khác

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu của ĐHCĐ Công ty để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 đã được giải ngân đến ngày 31/12/2020 như sau:

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



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng nai, ngày 15 tháng 01 năm 2021

Phạm Thị Kim Hòa
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy
Hàng
Người lập

