

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI AN BÌNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 42

217  
NG  
NH  
AN  
- (T)  
PH

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Chủ tịch
Ông Trần Hồ Dũng	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Lê Anh Hoàn	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Lê Anh Hoàn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2021)
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban
Bà Đỗ Thị Lương	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Nguyễn Duy Hoà	Thành viên (bổ nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Nguyễn Thành Thông	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)
Bà Tiêu Thị Cẩm Anh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Hồ Dũng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Lê Anh Hoàn	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)
Ông Lê Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Hồ Dũng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 22/04/2021)

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

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

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Trần Hồ Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Số: 103/2022/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2022 từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0172-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2022



A blue ink signature.

**Lê Việt Hà**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
4732-2019-026-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>270.308.998.966</b>	<b>349.707.092.055</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>11.352.422.220</b>	<b>7.345.176.895</b>
1. Tiền	111		11.352.422.220	3.345.176.895
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>102.000.000.000</b>	<b>162.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	102.000.000.000	162.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>88.350.298.670</b>	<b>91.367.945.221</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	79.933.546.151	74.106.877.433
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	11.750.081.286	14.194.064.846
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.700.525.487	7.916.904.335
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(7.033.854.254)	(4.849.901.393)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>68.207.155.022</b>	<b>86.796.821.433</b>
1. Hàng tồn kho	141		68.207.155.022	86.796.821.433
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>399.123.054</b>	<b>2.197.148.506</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.11	265.093.425	294.023.552
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.14	134.029.629	1.491.633.467
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	-	411.491.487
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>411.731.541.309</b>	<b>418.993.144.047</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.116.541.849</b>	<b>39.279.271.567</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	33.116.541.849	39.279.271.567
Nguyên giá	222		73.278.721.858	73.278.721.858
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.162.180.009)	(33.999.450.291)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.10	<b>284.858.811.515</b>	<b>274.069.784.949</b>
1. Nguyên giá	231		379.302.132.185	350.381.063.589
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(94.443.320.670)	(76.311.278.640)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>33.805.013.175</b>	<b>38.317.693.558</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	33.805.013.175	38.317.693.558
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>56.085.435.945</b>	<b>63.301.338.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		57.311.338.000	63.301.338.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.225.902.055)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.865.738.825</b>	<b>4.025.055.973</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	3.865.738.825	4.025.055.973
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>682.040.540.275</b>	<b>768.700.236.102</b>

(Xem trang tiếp theo)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>576.148.999.737</b>	<b>675.120.169.467</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>249.565.317.643</b>	<b>312.771.349.322</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	52.239.257.668	49.334.992.906
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	8.670.997.251	8.808.960.001
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	4.747.870.405	32.781.250
4. Phải trả người lao động	314	4.15	4.717.720.000	5.104.682.059
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.17	5.951.337.745	7.882.823.475
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	15.600.657.916	44.696.855.631
7. Vay ngắn hạn	320	4.19	144.321.117.841	191.803.314.365
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.20	4.700.000.000	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.21	8.616.358.817	5.106.939.635
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>326.583.682.094</b>	<b>362.348.820.145</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.16	81.695.910.184	91.261.166.708
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	211.919.025.207	216.881.170.462
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	4.590.198.918	3.566.864.905
4. Vay dài hạn	338	4.19	28.378.547.785	50.639.618.070
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>105.891.540.538</b>	<b>93.580.066.635</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.22	<b>105.891.540.538</b>	<b>93.580.066.635</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		31.125.000.000	31.125.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		31.125.000.000	31.125.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20.011.875.000	20.011.875.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.416.048.318	27.979.159.355
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.338.617.220	14.464.032.280
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		4.766.290.891	3.058.082.825
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.572.326.329	11.405.949.455
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>682.040.540.275</b>	<b>768.700.236.102</b>

TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)

Mã số

TM

Tại ngày 31/12/2021

Tại ngày 01/01/2021

Đơn vị tính: VND

Trần Hồ Dũng

Lê Hoàng Phi

Nguyễn Duy Quang

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2022



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	276.399.147.410	300.963.484.977
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		276.399.147.410	300.963.484.977
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	248.211.280.516	273.930.770.238
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.187.866.894	27.032.714.739
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	42.238.247.037	15.684.837.731
6. Chi phí tài chính	22	5.4	10.134.032.326	11.597.131.641
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>8.908.130.271</i>	<i>11.597.131.641</i>
7. Chi phí bán hàng	25		307.000.205	456.980.860
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	31.969.533.778	14.165.721.590
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.015.547.622	16.497.718.379
10. Thu nhập khác	31		209.930.234	298.873.307
11. Chi phí khác	32		500	40
12. Lợi nhuận khác	40		209.929.734	298.873.267
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.225.477.356	16.796.591.646
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	5.312.884.271	2.583.970.359
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.912.593.085	14.212.621.287
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.3	5.967	3.653
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.4	5.967	3.653



Trần Hồ Dũng  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Lê Hoàng Phi  
Kế toán trưởng

Nguyễn Duy Quang  
Người lập

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		<b>28.225.477.356</b>	<b>16.796.591.646</b>
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	24.294.771.748	22.817.068.074
Các khoản dự phòng	03		8.109.854.916	(1.611.520.097)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42.238.247.037)	(15.684.837.731)
Chi phí lãi vay	06	5.4	8.908.130.271	11.597.131.641
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>27.299.987.254</b>	<b>33.914.433.533</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.370.968.101)	(23.830.655.882)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13.265.528.602	(4.574.736.819)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(39.041.897.448)	(7.874.363.302)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		188.247.275	1.303.999.932
Tiền lãi vay đã trả	14		(9.025.111.559)	(11.719.389.921)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(1.233.001.755)	(2.000.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(866.700.000)	(818.942.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(10.783.915.732)</b>	<b>(15.599.654.459)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(21.087.803.827)	(31.484.593.964)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(45.000.000.000)	(98.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		105.000.000.000	146.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.010.000.000)	(5.240.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		40.346.480.000	3.600.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.510.751.693	17.308.281.567
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>90.759.427.866</b>	<b>32.183.687.603</b>

(Xem trang tiếp theo)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	311.009.071.938	362.257.129.775
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(380.752.338.747)	(366.824.587.253)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.225.000.000)	(6.225.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(75.968.266.809)</b>	<b>(10.792.457.478)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>4.007.245.325</b>	<b>5.791.575.666</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		7.345.176.895	1.553.601.229
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>11.352.422.220</b>	<b>7.345.176.895</b>



**Trần Hồ Dũng**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2022

**Lê Hoàng Phi**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Duy Quang**  
Người lập

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") (trước đây là Công ty Cổ phần Xây Dựng Sonadezi) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước - Xí nghiệp Xây dựng số 1 theo Quyết định số 4756/QĐ.CT-UBT ngày 23 tháng 12 năm 1999 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600449307 (số cũ 4703000001) ngày 12 tháng 01 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 10 tháng 05 năm 2021 để thay đổi người đại diện pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 31.125.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần				
Phát triển Khu Công nghiệp	11.812.500.000	37,95%	11.812.500.000	37,95%
Nhân viên công ty	1.048.600.000	3,37%	3.101.930.000	9,97%
Các cổ đông khác	18.263.900.000	58,68%	16.210.570.000	52,08%
<b>Cộng</b>	<b>31.125.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>31.125.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 113 - 116 Lô C2, Đường số 9, Khu dân cư An Bình, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 151 (31/12/2020: 165).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng công trình.

**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;
- Xử lý chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, bệnh viện), chất thải lỏng;
- Sản xuất bê tông thương phẩm, gạch lát vỉa hè, gạch block;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, thủy lợi, cấp thoát nước, giao thông;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, xây dựng nền móng tòa nhà, đóng cọc;
- Thi công lắp đặt hệ thống điện, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét, hệ thống cấp, thoát nước;
- Gia công lắp đặt cơ khí;
- Cung ứng lao động chuyên ngành;
- Tư vấn môi giới bất động sản;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp Vật liệu Xây dựng và Dịch vụ	Đường Long Phước, KCN Long Thành, Xã Tam An, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

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

**3.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

**3.3. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

#### ***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phân ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

#### ***Đối với các khoản đầu tư khác***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

## **3.4. 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 nợ phải thu khó đòi.

### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

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

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

## **3.5. 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.



## **BẢN 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***

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

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

### **3.6. 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.

#### ***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         | 10 - 25 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị               | 06 năm      |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 - 10 năm |

### **3.7. Cho thuê tài sản**

#### ***Cho thuê hoạt động***

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

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

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

### **3.8. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***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.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 25 năm
- Quyền sử dụng đất 48 năm

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

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

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

### **3.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước, chi phí sửa chữa, cải tạo. 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 4 tháng đến 12 tháng vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.

### **3.11. Nợ phải trả**

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.12. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**3.13. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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 Suối Tre được ghi nhận căn cứ tỷ lệ doanh thu thực hiện hàng năm và tổng chi phí đầu tư ước tính.

**3.14. Quỹ lương**

Quỹ lương năm 2021 được trích lập theo Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13 tháng 06 năm 2016 của Chính phủ và Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội quy định về tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước.

**3.15. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

**3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

### ***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 đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **3.17. Doanh thu, thu nhập khác**

#### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

#### ***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 mục 3.7.

#### ***Doanh thu bán lô đất đã xây dựng trên 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.

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày ở mục 3.18 dưới đây.

#### ***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.

#### ***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

#### ***Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư***

Thu nhập từ bán các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.18. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

**3.19. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp 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.

**3.20. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh khoản chi phí đi vay phát sinh trong kỳ và dự phòng tổn thất đầu tư.

**3.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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 vật liệu quản lý; chi phí đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao tài sản cố định; thuế, phí, lệ phí; chi phí dự phòng; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

**3.22. 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 mức thuế 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

**3.24. 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.

**3.25. Báo cáo bộ phận**

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

**3.26. 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.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	17.486.682	16.372.455
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.334.935.538	3.328.804.440
Các khoản tương đương tiền	-	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.352.422.220</b>	<b>7.345.176.895</b>

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng với lãi suất từ 4,60%/năm đến 5,60%/năm và được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.19.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021		Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:					
Công ty Cổ phần đầu tư QL 91 Căn Thơ - An Giang	22.400.000.000	(*)	-	22.400.000.000	-
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận C.TI	20.250.000.000	(*)	1.225.902.055	19.240.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	12.607.250.000	17.095.431.000	-	12.607.250.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Long Khánh	1.054.088.000	4.351.200.000	-	1.054.088.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.000.000.000	2.830.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	-	-	7.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>57.311.338.000</b>		<b>1.225.902.055</b>	<b>63.301.338.000</b>	<b>-</b>

(\*) 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.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	28.095.517.373	20.596.565.161
Phải thu từ khách hàng:		
Ban quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng Cấp nước và Vệ sinh Nông thôn	4.509.503.669	1.902.820.862
Sở Giao thông Vận tải tỉnh Đồng Nai	4.445.793.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	3.615.923.254	2.550.805.202
Công ty TNHH JM Planning Long Khánh	3.182.612.436	1.466.578.177
Các khách hàng khác	36.084.196.419	47.590.108.031
<b>Cộng</b>	<b>79.933.546.151</b>	<b>74.106.877.433</b>

Tại ngày 31/12/2021, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	97.648.419	-
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Tân Việt	2.509.570.450	-
Công ty TNHH Cơ Khí Xây dựng Lê Tuyên	2.369.322.080	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	1.870.248.005	4.910.043.005
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ Thuật Xây dựng Khánh Hà	-	6.372.811.567
Các nhà cung cấp khác	4.903.292.332	2.911.210.274
<b>Cộng</b>	<b>11.750.081.286</b>	<b>14.194.064.846</b>

Tại ngày 31/12/2021, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi	2.552.408.219	-	6.171.392.875	-
Phải thu người lao động	1.053.000.000	-	1.095.300.000	-
Ký cược, ký quỹ	33.428.268	-	3.000.000	-
Phải thu khác	61.689.000	-	647.211.460	-
<b>Cộng</b>	<b>3.700.525.487</b>	<b>-</b>	<b>7.916.904.335</b>	<b>-</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	21.286.676.268	14.252.822.014	9.500.095.660	4.650.194.267

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Phạm Ngọc Danh	1.516.646.000	877.180.000	1.377.286.000	964.100.200
Công ty Cổ phần Nhựa Minh Hưng Phát	2.844.063.760	2.399.541.240	93.918.959	60.338.320
Công ty TNHH MTV Giải Da Thủy Loan	3.182.612.436	2.597.807.064	-	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Việt Kiến Minh	1.824.845.501	1.696.429.000	-	-
Công ty TNHH Tam Lộc Phát	231.036.671	-	321.036.671	-
Các khách hàng khác	11.687.471.900	6.681.864.710	7.707.854.030	3.625.755.747
<b>Cộng</b>	<b>21.286.676.268</b>	<b>14.252.822.014</b>	<b>9.500.095.660</b>	<b>4.650.194.267</b>

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.419.912.173	-	1.227.928.698	-
Công cụ, dụng cụ	55.065.406	-	68.982.813	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	65.732.177.443	-	85.499.909.922	-
<i>Khu dân cư An Hòa 3</i>	<i>45.064.193.650</i>	-	<i>44.051.847.967</i>	-
<i>Sân Golf Châu Đức</i>	<i>5.695.558.033</i>	-	<i>5.530.022.950</i>	-
<i>18 căn Shophouse Châu Đức</i>	<i>5.397.257.805</i>	-	-	-
<i>Nhà liên kế S3</i>	<i>3.354.592.126</i>	-	<i>21.574.640.932</i>	-
<i>Công trình khác</i>	<i>6.220.575.829</i>	-	<i>14.343.398.073</i>	-
<b>Cộng</b>	<b>68.207.155.022</b>	<b>-</b>	<b>86.796.821.433</b>	<b>-</b>

**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2	24.430.044.077	13.835.954.883
Cụm nhà xưởng cho thuê Khu công nghiệp Châu Đức	7.151.555.435	6.363.170.309
Cụm nhà xưởng cho thuê Khu công nghiệp Suối Tre	1.939.431.112	5.048.015.917
Các công trình khác	283.982.551	13.070.552.449
<b>Cộng</b>	<b>33.805.013.175</b>	<b>38.317.693.558</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2021	22.217.888.146	10.124.505.260	40.936.328.452	73.278.721.858
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>22.217.888.146</b>	<b>10.124.505.260</b>	<b>40.936.328.452</b>	<b>73.278.721.858</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2021	12.728.972.172	4.469.066.648	16.801.411.471	33.999.450.291
Khấu hao trong năm	1.504.431.828	806.140.534	3.852.157.356	6.162.729.718
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>14.233.404.000</b>	<b>5.275.207.182</b>	<b>20.653.568.827</b>	<b>40.162.180.009</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	9.488.915.974	5.655.438.612	24.134.916.981	39.279.271.567
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>7.984.484.146</b>	<b>4.849.298.078</b>	<b>20.282.759.625</b>	<b>33.116.541.849</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 16.061.581.967 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 13.244.459.985 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng trong năm VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê</u>			
Nguyên giá:			
Quyền sử dụng đất	11.391.876.981	985.591.668	10.406.285.313
Cơ sở hạ tầng	367.910.255.204	27.935.476.928	339.974.778.276
<b>Cộng</b>	<b>379.302.132.185</b>	<b>28.921.068.596</b>	<b>350.381.063.589</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Quyền sử dụng đất	2.585.461.755	236.820.915	2.348.640.840
Cơ sở hạ tầng	91.857.858.915	17.895.221.115	73.962.637.800
<b>Cộng</b>	<b>94.443.320.670</b>	<b>18.132.042.030</b>	<b>76.311.278.640</b>
Giá trị còn lại:			
Quyền sử dụng đất	8.806.415.226		8.057.644.473
Cơ sở hạ tầng	276.052.396.289		266.012.140.476
<b>Cộng</b>	<b>284.858.811.515</b>		<b>274.069.784.949</b>

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 26.291.308.183 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.19.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 15.608.505.718 VND.

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

**4.11. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	265.093.425	294.023.552
Dài hạn:		
Chi phí thuê đất KCN Châu Đức	3.865.738.825	4.025.055.973

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8	486.689.096	486.689.096	528.776.112	528.776.112
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Tâm Phát	6.422.798.160	6.422.798.160	5.407.171.005	5.407.171.005
Công ty TNHH Hiếu Phụng	5.376.795.930	5.376.795.930	4.402.954.518	4.402.954.518
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ Thuật XD Khánh Hà	4.150.916.762	4.150.916.762	4.185.337.248	4.185.337.248
Công ty TNHH XD & DV Tân Việt	4.366.063.599	4.366.063.599	845.168.348	845.168.348
Công ty TNHH Hóa Nhựa Đệ Nhất	-	-	6.259.043.230	6.259.043.230
Phải trả cho các đối tượng khác	31.435.994.121	31.435.994.121	27.706.542.445	27.706.542.445
<b>Cộng</b>	<b>52.239.257.668</b>	<b>52.239.257.668</b>	<b>49.334.992.906</b>	<b>49.334.992.906</b>

**4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	8.520.215.250	-
Người mua trả trước:		
BQL các dự án Đầu tư & Xây dựng cấp nước và VSNT	-	6.500.000.000
Các khách hàng khác	150.782.001	2.308.960.001
<b>Cộng</b>	<b>8.670.997.251</b>	<b>8.808.960.001</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BINH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Binh, P. An Binh, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	134.029.629	21.256.918.285	22.614.522.123	1.491.633.467
	<b>Tại ngày 31/12/2021 VND</b>	<b>Trong năm VND</b>	<b>Đã nộp</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	1.439.851.151	1.439.851.151	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.313.618.569	4.958.111.811	1.233.001.755	411.491.487
Thuế thu nhập cá nhân	1.358.160.578	1.768.353.266	442.973.938	-
Các loại thuế khác	76.091.258	81.091.258	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.747.870.405</b>	<b>8.247.407.486</b>	<b>3.120.826.844</b>	<b>411.491.487</b>
				<b>32.781.250</b>

**4.15. Phải trả người lao động**

Là quỹ tiền lương năm 2021 còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2021.

**4.16. Chi phí phải trả dài hạn**

Là khoản trích trước chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Suối Tre.

**4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

Là khoản doanh thu nhận trước tiền cho thuê Khu công nghiệp Suối Tre.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.225.000.000	6.225.000.000
Tiền đặt cọc mua nhà Khu dân cư S3	5.151.944.612	34.236.833.539
Tiền thuê đất KCN Biên Hòa 1 - Xem thêm mục 8	2.753.666.278	2.753.666.278
Nhận đặt cọc khác	950.000.000	850.000.000
Trích trước lãi vay	158.132.260	275.113.548
Bảo hiểm xã hội và y tế	5.838.964	2.401.464
Các khoản phải trả, phải nộp khác	356.075.802	353.840.802
<b>Cộng</b>	<b><u>15.600.657.916</u></b>	<b><u>44.696.855.631</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	4.590.198.918	3.566.864.905

*(Xem trang tiếp theo)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.19. Vay và nợ thuế tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>						
Vay ngân hàng	132.669.285.841	132.669.285.841	297.987.828.319	331.266.998.292	165.948.455.814	165.948.455.814
Vay dài hạn đến hạn trả	11.651.832.000	11.651.832.000	11.651.832.000	25.854.858.551	25.854.858.551	25.854.858.551
<b>Cộng</b>	<b>144.321.117.841</b>	<b>144.321.117.841</b>	<b>309.639.660.319</b>	<b>357.121.856.843</b>	<b>191.803.314.365</b>	<b>191.803.314.365</b>
<b>Dài hạn:</b>						
Vay ngân hàng	28.378.547.785	28.378.547.785	13.021.243.619	35.282.313.904	50.639.618.070	50.639.618.070
<b>Tổng cộng</b>	<b>172.699.665.626</b>	<b>172.699.665.626</b>	<b>322.660.903.938</b>	<b>392.404.170.747</b>	<b>242.442.932.435</b>	<b>242.442.932.435</b>

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 5,9%/năm đến 9,8%/năm nhằm bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay này được đảm bảo bằng:

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn - Xem thêm mục 4.2;
- Tài sản cố định và bất động sản đầu tư của Công ty - Xem thêm mục 4.9, 4.10.

Vay dài hạn là các khoản vay các ngân hàng có thời hạn từ 12 tháng đến 120 tháng lãi suất từ 9%/năm đến 10%/năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và tài sản cố định của Công ty - Xem thêm mục 4.9.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Là khoản dự phòng quỹ tiền lương năm 2021.

**4.21. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	<b>Năm 2021 VND</b>	<b>Năm 2020 VND</b>
Số dư đầu năm	5.106.939.635	2.919.542.014
Trích lập trong năm	4.376.119.182	3.006.339.621
Sử dụng trong năm	(866.700.000)	(818.942.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.616.358.817</b>	<b>5.106.939.635</b>

*(Xem trang tiếp theo)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.22. Vốn chủ sở hữu****4.22.1. 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 đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND		
Tại ngày 01/01/2020	31.125.000.000	20.011.875.000	21.894.775.263	15.567.134.706	88.598.784.969	
Lãi trong năm trước	-	-	-	14.212.621.287	14.212.621.287	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.084.384.092	(6.084.384.092)	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi bổ sung 2019	-	-	-	(199.667.789)	(199.667.789)	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2020	-	-	-	(2.806.671.832)	(2.806.671.832)	
Chia cổ tức	-	-	-	(6.225.000.000)	(6.225.000.000)	
Tại ngày 01/01/2021	31.125.000.000	20.011.875.000	27.979.159.355	14.464.032.280	93.580.066.635	
Lãi trong năm nay	-	-	-	22.912.593.085	22.912.593.085	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	3.436.888.963	(3.436.888.963)	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi bổ sung 2020	-	-	-	(35.852.426)	(35.852.426)	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021	-	-	-	(4.340.266.756)	(4.340.266.756)	
Chia cổ tức	-	-	-	(6.225.000.000)	(6.225.000.000)	
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>31.125.000.000</b>	<b>20.011.875.000</b>	<b>31.416.048.318</b>	<b>23.338.617.220</b>	<b>105.891.540.538</b>	

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.22.2. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.112.500	3.112.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.112.500	3.112.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.112.500	3.112.500

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

**4.22.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	22.912.593.085	14.212.621.287
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(4.340.266.756)	(2.842.524.258)
Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	18.572.326.329	11.370.097.029
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	3.112.500	3.112.500
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>5.967</b>	<b>3.653</b>

**4.22.4. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	22.912.593.085	14.212.621.287
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.340.266.756)	(2.842.524.258)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	18.572.326.329	11.370.097.029
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	3.112.500	3.112.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.112.500	3.112.500
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>5.967</b>	<b>3.653</b>

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	107,68	120,88
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec	3.294.459.997	3.294.459.997
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	1.737.304.743	1.737.304.743
<b>Cộng</b>	<b>5.031.764.740</b>	<b>5.031.764.740</b>

**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**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán vật tư, vật liệu xây dựng	111.265.919.271	135.091.155.436
Doanh thu hoạt động xây dựng	107.419.908.631	112.151.469.490
Doanh thu bán nhà	29.084.888.927	24.021.799.580
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	16.007.967.176	18.381.209.474
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	12.620.463.405	11.317.850.997
<b>Cộng</b>	<b>276.399.147.410</b>	<b>300.963.484.977</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8

65.064.142.404	63.954.221.727
----------------	----------------

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn bán vật tư, vật liệu xây dựng	119.089.723.281	134.074.372.166
Giá vốn hoạt động xây dựng	94.125.654.979	105.433.138.157
Giá vốn bán nhà	18.655.758.020	13.767.010.788
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng công nghiệp	13.261.060.598	15.425.949.818
Giá vốn cho thuê nhà xưởng	3.079.083.638	5.230.299.309
<b>Cộng</b>	<b>248.211.280.516</b>	<b>273.930.770.238</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi từ bán các khoản đầu tư	33.346.480.000	-
Lãi tiền gửi	6.584.042.037	13.427.112.731
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.307.725.000	2.257.725.000
<b>Cộng</b>	<b>42.238.247.037</b>	<b>15.684.837.731</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	8.908.130.271	11.597.131.641
Dự phòng đầu tổn thất đầu tư	1.225.902.055	-
<b>Cộng</b>	<b>10.134.032.326</b>	<b>11.597.131.641</b>

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	24.742.804.511	9.674.185.832
Chi phí đồ dùng văn phòng	65.320.492	77.600.443
Chi phí khấu hao tài sản cố định	816.294.276	829.858.554
Thuế, phí, lệ phí	254.591.012	169.306.265
Trích/Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.183.952.861	(1.611.520.097)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	308.199.626	339.239.276
Chi phí bằng tiền khác	3.598.371.000	4.687.051.317
<b>Cộng</b>	<b>31.969.533.778</b>	<b>14.165.721.590</b>

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	137.045.017.991	162.900.336.990
Chi phí nhân công	39.708.598.299	26.483.583.440
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.294.771.748	22.817.068.074
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.110.240.486	68.939.887.421
Chi phí bằng tiền khác	9.561.453.496	7.093.362.075
<b>Cộng</b>	<b>260.720.082.020</b>	<b>288.234.238.000</b>

**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.312.884.271	3.044.861.966
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	(460.891.607)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5.312.884.271</b>	<b>2.583.970.359</b>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	28.225.477.356	16.796.591.646
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	646.669.000	685.443.182
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(2.307.725.000)	(2.257.725.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	26.564.421.356	15.224.309.828
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>5.312.884.271</b>	<b>3.044.861.966</b>

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 được trừ khi tính thuế như: thù lao Hội đồng quản trị không chuyên trách, chi phí không liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế là cổ tức nhận được từ các khoản đầu tư vào công ty khác.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<b>Năm 2021 VND</b>	<b>Năm 2020 VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	311.009.071.938	362.257.129.775

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	<b>Năm 2021 VND</b>	<b>Năm 2020 VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	380.752.338.747	366.824.587.253

*(Xem trang tiếp theo)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BINH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

- Lĩnh vực cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp;
- Các lĩnh vực xây dựng và bán vật liệu xây dựng
- Lĩnh vực kinh doanh nhà.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021:

	Lĩnh vực cho thuê nhà xưởng, văn phòng và hạ tầng KCN		Lĩnh vực xây dựng và bán VLXD		Lĩnh vực kinh doanh nhà		ĐVT: Triệu đồng
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	
<b>Doanh thu</b>							
Từ khách hàng bên ngoài	28.628	29.699	218.686	247.242	29.085	24.022	276.399
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>							
Kết quả của bộ phận	12.289	9.043	5.470	7.735	10.429	10.255	28.188
Chi phí không phân bổ							(32.277)
Lợi nhuận khác							210
Thu nhập tài chính							42.238
Chi phí tài chính							(10.134)
Lợi nhuận trước thuế							28.225
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(5.313)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>							<b>22.912</b>
							<b>14.213</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 113-116 Lô C2, Đường số 9, KDC An Bình, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Các thông tin khác:****ĐVT: Triệu đồng**

Lĩnh vực cho thuê nhà xưởng, văn phòng và hạ tầng KCN		Lĩnh vực xây dựng và bán VLXD		Lĩnh vực kinh doanh nhà		Tổng cộng	
Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021

Tổng tài sản không phân bổ

682.040 768.700

Tổng nợ phải trả không phân bổ

576.149 675.120

**ĐVT: Triệu đồng**

Lĩnh vực cho thuê nhà xưởng, văn phòng và hạ tầng KCN		Lĩnh vực xây dựng và bán VLXD		Lĩnh vực kinh doanh nhà		Tổng cộng	
Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020

Tiền chi mua sắm tài sản  
Chi phí khấu hao không phân bổ(21.088) (31.485)  
24.295 22.817

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

*(Xem trang tiếp theo)*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp                     | Công ty mẹ               |
| 2. Các công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty cùng 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:

	<b>Tại ngày 31/12/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng:</b>		
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	13.983.210.808	9.989.270.818
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	10.424.532.791	8.881.429.867
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	2.106.372.365	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	872.071.333	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	584.948.001	980.529.511
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	120.519.999	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	3.862.076	3.862.076
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	741.472.889
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.3</b>	<b><u>28.095.517.373</u></b>	<b><u>20.596.565.161</u></b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn:</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	63.139.350	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	34.509.069	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.4</b>	<b><u>97.648.419</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	297.731.101	318.469.351
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	140.798.513	148.886.261
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	31.387.425	61.420.500
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	15.729.257	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	1.042.800	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 4.12</b>	<b><u>486.689.096</u></b>	<b><u>528.776.112</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	6.491.618.102	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.670.771.090	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	357.826.058	-
	<u>8.520.215.250</u>	<u>-</u>
Cộng - Xem thêm mục 4.13		
Phải trả ngắn hạn khác - Xem thêm mục 4.18:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	2.753.666.278	2.753.666.278
Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.		
Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.		
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bán hàng, cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	26.750.050.660	9.100.421.169
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	19.441.724.424	40.370.134.424
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	9.329.792.726	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	5.951.753.953	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	3.390.347.915	3.839.640.742
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	200.472.726	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	10.644.025.392
	<u>65.064.142.404</u>	<u>63.954.221.727</u>
<b>Cộng</b> - Xem thêm mục 5.1		
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	3.030.147.758	3.015.050.729
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.690.562.928	1.690.664.303
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	382.761.648	328.562.643
Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp	371.579.100	407.260.484
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	187.622.050	170.434.468
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	21.939.388	28.113.220
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	1.818.182	-
	<u>5.686.431.054</u>	<u>5.640.085.847</u>
<b>Cộng</b>		



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Thù lao của Hội đồng quản trị	650.808.000	617.800.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác	1.640.620.083	2.048.420.001
Cổ tức được chia	154.692.000	165.273.400
<b>Cộng</b>	<b>2.446.120.083</b>	<b>2.831.493.401</b>

**9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	251.192.000	238.100.000

**10. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b> (Được báo cáo lại)	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b> (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.653	3.665

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2020 được báo cáo lại do Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi bổ sung của năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 số 153A/NQ-SZA-KT ngày 22 tháng 04 năm 2021.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến ngày 31/12/2021 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Ngoài ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 nêu trên (nếu có), không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



**Trần Hồ Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

*Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2022*



**Lê Hoàng Phi**  
**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Duy Quang**  
**Người lập**

