

Số: 123./SDV-HĐQT

Biên Hòa, ngày 11 tháng 03 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi

Mã chứng khoán: SDV

Sàn giao dịch: UPCOM

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8 Tòa nhà Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 0251.8890.888

Fax: 0251.8890.199

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Anh Dũng

Địa chỉ: Tầng 8 tòa nhà Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0251.8890.888

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng năm 2021.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi vào ngày 11/03/2022 tại đường dẫn <http://www.sonadezi-sdv.com.vn> của công ty.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nội dung thông tin cần công bố và các tài liệu có liên quan



Trần Anh Dũng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ  
SONADEZI**

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 34

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600890938, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 5 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26 tháng 6 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

**Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (84 – 251) 8 890 888
- Fax : (84 – 251) 8 890 199

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

- Thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải độc hại (không chứa tại trụ sở, chi hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (không chứa tại trụ sở, chi hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Các hoạt động khác.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Nguyễn Long Bôn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2021
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2021
Ông Trần Anh Dũng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2017
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2017
Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2017
Ông Võ Huỳnh Trung Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2020
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2021
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2021

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Văn Nam	Trưởng ban	Ngày 25 tháng 4 năm 2017
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên	Ngày 25 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên	Ngày 25 tháng 4 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Ban điều hành**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ tái bổ nhiệm
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2017
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2020
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2020

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Anh Dũng - Tổng Giám đốc Công ty (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2017).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trần Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 03 tháng 3 năm 2022

Số: 1.0301/22/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 03 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 34, 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 lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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





### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C



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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 3 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>124.387.087.954</b>	<b>115.625.219.844</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>13.783.299.100</b>	<b>30.801.965.029</b>
1. Tiền	111	V.1	13.783.299.100	30.801.965.029
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>101.235.189.545</b>	<b>76.059.216.071</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	97.136.627.520	72.419.456.458
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.941.349.330	1.203.584.607
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	2.669.839.862	2.824.662.475
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(512.627.167)	(388.487.469)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>9.368.599.309</b>	<b>8.764.038.744</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	9.501.781.259	8.764.038.744
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(133.181.950)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

1981  
 G TY  
 M HƯ  
 VÀ T  
 & C  
 P HỒ

Y  
 N  
 C  
 ZI  
 00

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>284.798.135.534</b>	<b>325.087.617.950</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>894.942.263</b>	<b>336.442.263</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	894.942.263	336.442.263
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>169.812.854.509</b>	<b>197.962.641.866</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	169.749.599.500	197.864.806.039
- Nguyên giá	222		310.413.573.041	309.204.752.382
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(140.663.973.541)	(111.339.946.343)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	63.255.009	97.835.827
- Nguyên giá	228		280.463.000	280.463.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(217.207.991)	(182.627.173)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>106.075.228.713</b>	<b>114.715.886.088</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	32.288.469.398	43.910.932.084
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	73.786.759.315	70.804.954.004
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.015.110.049</b>	<b>10.072.647.733</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	6.015.110.049	10.072.647.733
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>409.185.223.488</b>	<b>440.712.837.794</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>268.216.576.773</b>	<b>316.689.333.824</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>163.948.239.052</b>	<b>186.465.796.103</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	51.183.481.704	82.901.076.736
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	35.746.045.061	34.269.152.871
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	11.541.255.389	4.024.194.604
4. Phải trả người lao động	314	V.15	10.208.110.608	14.628.585.201
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	14.483.978.178	11.375.141.411
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	1.105.758.600
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	2.887.248.536	2.962.228.871
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	35.937.200.000	33.729.200.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	1.960.919.576	1.470.457.809
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>104.268.337.721</b>	<b>130.223.537.721</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	103.708.634.163	129.663.834.163
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		559.703.558	559.703.558
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>140.968.646.715</b>	<b>124.023.503.970</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>140.968.646.715</b>	<b>124.023.503.970</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20a	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.20a	34.050.424.562	31.523.651.553
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.20a	56.918.222.153	42.499.852.417
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		24.919.533.389	17.232.122.324
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		31.998.688.764	25.267.730.093
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>409.185.223.488</b>	<b>440.712.837.794</b>

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2022



Hoàng Thị Ngân  
Người lập



Chu Huyền Trang  
Kế toán trưởng



Trần Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	464.807.589.355	422.762.174.881
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		464.807.589.355	422.762.174.881
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	394.890.275.035	361.933.493.907
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		69.917.314.320	60.828.680.974
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	334.038.169	297.925.334
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.844.909.000	11.890.197.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.844.909.000	11.226.233.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	23.911.220.172	20.073.446.522
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.495.223.317	29.162.962.786
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.309.423.031	830.738.220
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.044.891.746	817.666.880
13. Lợi nhuận khác	40		264.531.285	13.071.340
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.759.754.602	29.176.034.126
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	4.761.065.838	3.908.304.033
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.998.688.764	25.267.730.093
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-


Hoàng Thị Ngân  
Người lập

Chu Huyền Trang  
Kế toán trưởngTrần Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2022



**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		36.759.754.602	29.176.034.126
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7; V.8	29.358.608.016	28.979.928.633
- Các khoản dự phòng	03	V.3; V.6	257.321.648	575.617.519
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(334.038.169)	(297.925.334)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	9.844.909.000	11.226.233.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		75.886.555.097	69.659.887.944
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(25.569.863.172)	(25.400.899.855)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		18.791.488.187	(34.239.789.160)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(17.716.872.094)	33.672.597.546
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.057.537.684	(2.817.421.746)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.16; VI.4	(10.250.046.000)	(11.639.761.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.225.151.629)	(1.811.907.458)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.19	99.045.000	37.995.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(4.662.129.252)	(3.642.880.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>35.410.563.821</b>	<b>23.817.821.271</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4; V.7; V.10; V.12	(19.016.067.919)	(3.907.862.799)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	334.038.169	297.925.334
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(18.682.029.750)</b>	<b>(3.609.937.465)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01 Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	12.634.000.000	19.775.050.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(36.381.200.000)	(32.251.200.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(10.000.000.000)	(7.500.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(33.747.200.000)</b>	<b>(19.976.150.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(17.018.665.929)</b>	<b>231.733.806</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>30.801.965.029</b>	<b>30.570.231.223</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>13.783.299.100</b>	<b>30.801.965.029</b>

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2022

Hoàng Thị Ngân  
Người lập

Chu Huyền Trang  
Kế toán trưởng



Trần Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Thu gom rác thải không độc hại; thu gom rác thải độc hại (không chứa tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (không chứa tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư);
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Các hoạt động khác.

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

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

##### 5. Đại dịch Covid-19

Làn sóng thứ 4 của đại dịch Covid 19 bùng phát mạnh mẽ từ đầu Quý II/2021 đã tác động rất lớn đến nền kinh tế nói chung và các hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng trong năm 2021. Đại dịch Covid-19 với biến chủng mới đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế, GDP quý III giảm sâu (giảm 6,02% so với cùng kỳ năm trước); nhiều tỉnh, thành phố là đầu tàu kinh tế, trọng điểm sản xuất công nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề như Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu, Long An, Hà Nội, Bắc Ninh, Bắc Giang,... Tuy vậy, nhờ kịp thời ban hành những quyết sách quan trọng để phòng chống sự lây lan của dịch bệnh và phát triển kinh tế đảm bảo an sinh xã hội, Việt Nam đã đạt một thành công lớn trong nỗ lực việc phòng chống dịch bệnh, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh; tăng trưởng kinh tế năm 2021 vẫn đạt 2,58% so với năm trước.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

##### 6. Cấu trúc Công ty

###### Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	Số 22B đường 3A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ bảo vệ	100%	100%	100%

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 236 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 234 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư vào công ty con*  
*Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

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

#### **5. Hàng tồn kho**

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

#### 6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05
Tài sản cố định khác	05 – 10

#### 7. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 05 năm đến 08 năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

#### 9. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### *Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang trung*

Chi phí rà, phá bom mìn tại khu Quang Trung được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án.

#### 10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

#### 11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng rủi ro bồi thường thiệt hại về môi trường.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 12. **Vốn chủ sở hữu**

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### 13. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có Quyết định/Nghị quyết chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *Tiền lãi*

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

#### 15. **Chi phí đi vay**

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 16. Các khoản chi phí

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

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

#### 17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 18. Bên liên quan

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

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

#### 19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

### 1. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	117.850.188	6.019.776
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.665.448.912	30.795.945.253
<b>Cộng</b>	<b><u>13.783.299.100</u></b>	<b><u>30.801.965.029</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư tài chính của Công ty là khoản đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi với tỷ lệ góp vốn 100%. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601635899 ngày 29 tháng 4 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Bảo Vệ Sonadezi 2.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

#### Giá trị hợp lý

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>4.158.506.012</u></b>	<b><u>3.918.707.981</u></b>
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	-	15.400.000
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	2.101.084.295	1.402.284.614
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	34.976.700	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	782.243.798	861.572.608
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	146.008.500	154.638.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	760.092.236	974.804.533
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	140.798.513	156.861.261

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	17.160.000	16.500.000
Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Công Nghiệp Số 2 (D2D)	11.000.000	11.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	7.679.100	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp	157.462.870	325.646.965
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>92.978.121.508</b>	<b>68.500.748.477</b>
Phòng Tài Nguyên và Môi Trường Thành Phố Biên Hòa	43.396.842.657	23.199.826.072
Phòng Tài nguyên và môi Trường huyện Nhơn Trạch	7.887.436.286	8.079.872.901
Các khách hàng khác	41.693.842.565	37.221.049.504
<b>Cộng</b>	<b>97.136.627.520</b>	<b>72.419.456.458</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	388.487.469	-
Trích lập dự phòng bổ sung	124.139.698	388.487.469
<b>Cộng</b>	<b>512.627.167</b>	<b>388.487.469</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư và Xây dựng Phương Đại Nam	309.609.853	507.609.853
Công ty Cổ phần KT Seen	17.391.000	17.391.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bắc Nam	143.000.000	143.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.471.348.477	535.583.754
<b>Cộng</b>	<b>1.941.349.330</b>	<b>1.203.584.607</b>

Trong đó, khoản trả trước liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm kết thúc năm tài chính là 309.609.853 VND (Số đầu năm là 598.359.853 VND).

#### 5. Phải thu khác

##### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>14.654.574</b>	-	<b>23.181.444</b>	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	14.654.574	-	23.181.444	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>2.655.185.288</b>	-	<b>2.801.481.031</b>	-
Tạm ứng	30.330.625	-	121.043.000	-
Phải thu từ Quỹ công tác xã hội - cộng đồng của Công ty	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	124.854.663	-	180.438.031	-
<b>Cộng</b>	<b>2.669.839.862</b>	-	<b>2.824.662.475</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>336.442.263</b>	-	<b>336.442.263</b>	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền – đặt cọc thuê văn phòng	336.442.263	-	336.442.263	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>558.500.000</b>	-		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa – ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng thuê tài sản	558.500.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>894.942.263</b>	-	<b>336.442.263</b>	-

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.441.246.659	(133.181.950)	1.878.781.752	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.060.534.600	-	6.885.256.992	-
<b>Cộng</b>	<b>9.501.781.259</b>	<b>(133.181.950)</b>	<b>8.764.038.744</b>	-

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	133.181.950	-
<b>Cộng</b>	<b>133.181.950</b>	-

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	178.148.879.737	119.095.170.415	9.318.147.524	1.394.866.505	1.247.688.201	309.204.752.382
Mua trong năm	103.081.659	1.105.739.000	-	-	-	1.208.820.659
<b>Số cuối năm</b>	<b>178.251.961.396</b>	<b>120.200.909.415</b>	<b>9.318.147.524</b>	<b>1.394.866.505</b>	<b>1.247.688.201</b>	<b>310.413.573.041</b>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.188.700.948	10.586.772.189	3.059.652.521	1.315.366.505	1.164.119.701	19.314.611.864
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	52.810.173.708	50.988.520.956	5.053.083.573	1.355.116.505	1.133.051.601	111.339.946.343
Khấu hao trong năm	14.983.047.394	13.561.359.913	702.010.016	15.900.000	61.709.875	29.324.027.198
<b>Số cuối năm</b>	<b>67.793.221.102</b>	<b>64.549.880.869</b>	<b>5.755.093.589</b>	<b>1.371.016.505</b>	<b>1.194.761.476</b>	<b>140.663.973.541</b>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	125.338.706.029	68.106.649.459	4.265.063.951	39.750.000	114.636.600	197.864.806.039
<b>Số cuối năm</b>	<b>110.458.740.294</b>	<b>55.651.028.546</b>	<b>3.563.053.935</b>	<b>23.850.000</b>	<b>52.926.725</b>	<b>169.749.599.500</b>

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 46.184.491.714 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai.

#### 8. Tài sản cố định vô hình

	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	280.463.000
Số cuối năm	<u>280.463.000</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	182.627.173
Khấu hao trong năm	34.580.818
Số cuối năm	<u>217.207.991</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	97.835.827
Số cuối năm	<u>63.255.009</u>

#### 9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Bãi chôn lấp chất thải an toàn	11.452.928.035	-	14.050.620.628	-
Bãi chôn lấp chất thải sinh hoạt	20.835.541.363	-	29.860.311.456	-
<b>Cộng</b>	<u>32.288.469.398</u>	-	<u>43.910.932.084</u>	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là do quy trình xử lý chất thải tại các bãi chôn lấp chất thải kéo dài nhiều năm.

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang				
Công trình khu xử lý chất thải				
Quang Trung	30.326.343.946	10.888.573.327	(7.906.768.016)	33.308.149.257
Dự án Quang Trung - Lô C,D <sup>(1)</sup>	40.478.610.058	-	-	40.478.610.058
<b>Cộng</b>	<u>70.804.954.004</u>	<u>10.888.573.327</u>	<u>(7.906.768.016)</u>	<u>73.786.759.315</u>

<sup>(1)</sup> Dự án gồm Quyền sử dụng đất thửa số 204 đã được thế chấp cho Khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai (xem chi tiết thuyết minh tại mục V.18b).

#### 11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí rà, phá bom mìn khu Quang Trung	1.702.335.729	1.748.036.014
Chi phí công cụ dụng cụ	4.312.774.320	8.324.611.719
<b>Cộng</b>	<u>6.015.110.049</u>	<u>10.072.647.733</u>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>2.632.630.000</b>	<b>1.593.372.600</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	2.631.750.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	880.000	660.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	25.212.600
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị công nghiệp số 2	-	1.567.500.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>48.550.851.704</b>	<b>81.307.704.136</b>
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Xuất nhập khẩu Duy Khương	22.273.464.698	44.067.177.961
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Hợp Lực	615.641.143	8.368.040.211
Các nhà cung cấp khác	25.661.745.863	28.872.485.964
<b>Cộng</b>	<b>51.183.481.704</b>	<b>82.901.076.736</b>

Trong đó, khoản phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm kết thúc năm tài chính là 926.349.143 VND (Số đầu năm là 7.556.273.076 VND).

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<b>3.082.880</b>	<b>290.000.000</b>
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	290.000.000
Công ty Cổ phần Điện cơ ĐN	3.082.880	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>35.742.962.181</b>	<b>33.979.152.871</b>
Công ty Cổ phần Môi trường Quốc Đại Thành	7.273.405.920	7.273.405.920
Công ty Cổ phần Môi trường Đại Phát Thắng Lợi	3.342.852.019	3.342.852.019
Công ty TNHH MTV Thanh Sinh	15.314.172.000	15.314.172.000
Công ty CP Công nghệ XLCT nguy hại công nghệ cao MKD	5.547.494.152	5.547.494.152
Các khách hàng khác	4.265.038.090	2.501.228.780
<b>Cộng</b>	<b>35.746.045.061</b>	<b>34.269.152.871</b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.278.361.867	15.706.742.291	(8.086.819.893)	9.898.284.265
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.551.687.112	4.761.065.838	(5.225.151.629)	1.087.601.321
Thuế thu nhập cá nhân	194.145.625	2.232.775.953	(1.871.551.775)	555.369.803
Thuế tài nguyên	-	8.901.200	(8.901.200)	-
Thuế nhà đất	-	15.171.300	(15.171.300)	-
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Các loại thuế khác	-	127.027.577	(127.027.577)	-
<b>Cộng</b>	<b>4.024.194.604</b>	<b>22.853.441.436</b>	<b>(15.337.623.374)</b>	<b>11.541.255.389</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### **Thuế giá trị gia tăng**

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

- Xử lý chất thải và các dịch vụ khác	10%
- Nước	5%
- Cung cấp dịch vụ trong Khu chế xuất	0%

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% đối với hoạt động được hưởng ưu đãi và 20% đối với hoạt động không ưu đãi.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.759.754.602	29.176.034.126
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.296.370.849	4.109.943.043
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	41.056.125.451	33.285.977.169
Thu nhập được miễn thuế	(180.000.000)	(180.601.640)
Thu nhập tính thuế	40.876.125.451	33.105.375.529
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>8.175.225.090</b>	<b>6.621.075.106</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông</b>	<b>(3.588.568.683)</b>	<b>(2.712.771.073)</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>174.409.431</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>4.761.065.838</b>	<b>3.908.304.033</b>

#### **Tiền thuê đất**

Công ty nộp tiền thuê đất theo các hợp đồng đã ký với Nhà nước.

#### **Thuế tài nguyên**

Công ty nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác theo Thông tư số 152/2015/TT-BTC ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính và Quyết định 43/2018/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai hướng dẫn về thuế tài nguyên với đơn giá tính thuế và thuế suất như sau:

	<u>Giá tính thuế (VND/m<sup>3</sup>)</u>	<u>Thuế suất</u>
- Nước ngầm	7.000	5%

#### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### **15. Phải trả người lao động**

Quý tiền lương còn phải trả người lao động. Tại ngày kết thúc năm tài chính số dư phải trả người lao động là 10.208.110.608 VND (số đầu kỳ là 14.628.585.201 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	3.106.520.000	3.511.657.000
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	3.371.536.701	3.371.536.701
Trích trước chi phí thiết kế, sửa chữa ô chôn lấp	406.353.899	406.353.899
Trích trước chi phí nước rỉ rác OCLHVS	6.755.076.423	3.247.455.574
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	844.491.155	838.138.237
<b>Cộng</b>	<b><u>14.483.978.178</u></b>	<b><u>11.375.141.411</u></b>

**17. Phải trả khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.100.000.000</i>	<i>1.100.000.000</i>
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	1.100.000.000	1.100.000.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.787.248.536</i>	<i>1.862.228.871</i>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	-	-
Tiền nhận trước về chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô C,D	188.435.334	759.240.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.598.813.202	1.102.988.871
<b>Cộng</b>	<b><u>2.887.248.536</u></b>	<b><u>2.962.228.871</u></b>

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

**18. Vay****18a. Vay ngắn hạn**

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai, Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.18b).

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

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	33.729.200.000	28.413.200.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	35.937.200.000	33.729.200.000
Số tiền vay đã trả	(33.729.200.000)	(28.413.200.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>35.937.200.000</u></b>	<b><u>33.729.200.000</u></b>

**18b. Vay dài hạn**

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn các tổ chức khác		
<i>Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai</i>	<i>14.489.650.000</i>	<i>19.712.850.000</i>
<i>Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai</i>	<i>89.218.984.163</i>	<i>109.950.984.163</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>103.708.634.163</u></b>	<b><u>129.663.834.163</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
<b>Vay dài hạn các tổ chức khác</b>					
Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai <sup>(1)</sup>	19.712.850.000	12.634.000.000	(15.205.200.000)	(2.652.000.000)	14.489.650.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai <sup>(2)</sup>	109.950.984.163		(20.732.000.000)		89.218.984.163
<b>Cộng</b>	<b>129.663.834.163</b>	<b>12.634.000.000</b>	<b>(35.937.200.000)</b>	<b>(2.652.000.000)</b>	<b>103.708.634.163</b>

- (1) Khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai có lãi suất từ 4,28% - 5,25% được thế chấp bằng:
- Quyền sử dụng đất thừa số 204, tờ bản đồ số 45 với diện tích 181.503 m<sup>2</sup> tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 582682 theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 21/2021/HĐSDBS-QBVMT ngày 31 tháng 12 năm 2021 (xem chi tiết thuyết minh tại mục V.10).
- (2) Khoản vay dài hạn từ Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai, lãi suất 7%/ năm được thế chấp bằng tài sản thuộc dự án đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải Quang Trung theo Hợp đồng thế chấp số 35/HĐTC-TD ngày 28 tháng 9 năm 2015 bao gồm: trạm tái chế chất thải làm phân Compost công suất 200 tấn/ ngày, hạng mục xử lý chôn lấp hợp vệ sinh (GD1), Nhà xưởng lò đốt chất thải công nghiệp công suất 1 tấn/ giờ, Trạm xử lý hóa rắn công suất 20 tấn/ ngày, Trạm xử lý hóa lý chất thải lỏng công suất 20 tấn/ ngày, hạng mục chôn lấp an toàn công suất 20 tấn/ ngày (GD 1).

#### 18c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

#### 19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết phát sinh Quỹ khen thưởng, phúc lợi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.470.457.809	965.182.017
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	5.053.546.019	4.110.160.792
Tăng khác	99.045.000	37.995.000
Chi quỹ trong năm	(4.662.129.252)	(2.642.880.000)
Giảm khác	-	(1.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.960.919.576</b>	<b>1.470.457.809</b>

#### 20. Vốn chủ sở hữu

##### 20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	29.468.571.157	30.897.363.512	110.365.934.669
Lợi nhuận trong năm trước			25.267.730.093	25.267.730.093
Trích lập quỹ trong năm trước		2.055.080.396	(6.165.241.188)	(4.110.160.792)
Chia cổ tức trong năm trước			(7.500.000.000)	(7.500.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>31.523.651.553</b>	<b>42.499.852.417</b>	<b>124.023.503.970</b>
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	31.523.651.553	42.499.852.417	124.023.503.970
Lợi nhuận trong năm nay			31.998.688.764	31.998.688.764
Trích lập quỹ trong năm nay		2.526.773.009	(7.580.319.028)	(5.053.546.019)
Chia cổ tức trong năm nay			(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>34.050.424.562</b>	<b>56.918.222.153</b>	<b>140.968.646.715</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### 20b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Tiên Triết	1.000.000.000	1.000.000.000
Các cổ đông khác	24.500.000.000	24.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>50.000.000.000</u></b>	<b><u>50.000.000.000</u></b>

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

#### 20c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 20d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 ngày 19 tháng 4 năm 2021 như sau:

	<u>VND</u>
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 10.000.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 2.526.773.009
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 5.053.546.019

#### 21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

##### Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	11.330.454.545	7.107.276.463
Trên 1 năm đến 5 năm	24.346.600.249	7.752.054.795
Trên 5 năm	23.747.726.027	
<b>Cộng</b>	<b><u>59.424.780.822</u></b>	<b><u>14.859.331.258</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	421.436.295.775	400.592.715.053
Doanh thu hoạt động khác	43.371.293.580	22.169.459.828
<b>Cộng</b>	<b><u>464.807.589.355</u></b>	<b><u>422.762.174.881</u></b>

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

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>	<b>1.442.721.336</b>	<b>1.305.942.000</b>
Vận hành duy trì bảo dưỡng thiết bị NM XLNT	428.021.100	428.021.100
Thanh Phú		
Xử lý nước thải và chất thải	32.574.250	36.967.500
Tư vấn môi trường	668.827.800	677.673.400
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	188.518.186	38.500.000
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	124.780.000	124.780.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>	<b>14.178.135.973</b>	<b>9.941.597.936</b>
Xử lý nước thải và chất thải	10.957.299.973	7.375.530.782
Tư vấn môi trường	537.076.000	-
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	2.660.988.000	2.536.047.154
Dịch vụ phân tích	22.772.000	30.020.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>	<b>1.683.312.928</b>	<b>1.681.572.397</b>
Xử lý nước thải và chất thải	1.454.932.208	1.453.406.950
Tư vấn môi trường	228.380.720	228.165.447
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>	<b>1.929.587.575</b>	<b>1.862.529.497</b>
Vận hành NMXLNT KCN Châu Đức	1.805.375.975	1.722.847.897
Tư vấn môi trường	124.211.600	139.681.600
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>	<b>46.222.081.548</b>	<b>43.177.854.612</b>
Xử lý nước thải và chất thải	45.707.226.548	42.651.374.612
Tư vấn môi trường	-	-
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	514.855.000	526.480.000
<b>Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp</b>	<b>143.148.064</b>	<b>476.288.650</b>
Tư vấn môi trường	143.148.064	288.072.320
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	-	160.131.000
Dịch vụ khác	-	28.085.330
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai</b>	<b>187.200.000</b>	<b>180.000.000</b>
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	187.200.000	180.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</b>	<b>16.094.397.989</b>	<b>1.695.981.100</b>
Xử lý nước thải và chất thải	22.494.000	30.222.500
Tư vấn môi trường	908.400.000	-
Dịch vụ vận hành nhà máy, ô chôn lấp	15.163.503.989	1.665.758.600
Dịch vụ phân tích, thí nghiệm	-	-
<b>Công ty Cổ phần sơn Đồng Nai</b>	<b>59.883.318</b>	<b>59.323.053</b>
Xử lý nước thải và chất thải	59.883.318	59.323.053
<b>Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2</b>	<b>13.600.000</b>	<b>20.000.000</b>
Xử lý nước thải và chất thải	10.000.000	20.000.000
Dịch vụ vệ sinh công nghiệp	3.600.000	-
<b>Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai</b>	<b>-</b>	<b>28.000.000</b>
Xử lý nước thải và chất thải	-	28.000.000
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
Giá vốn xử lý nước thải công nghiệp và xử lý chất thải	358.004.236.822	346.149.481.116
Giá vốn hoạt động khác	36.886.038.213	15.784.012.791
<b>Cộng</b>	<b><u>394.890.275.035</u></b>	<b><u>361.933.493.907</u></b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
Lãi tiền gửi	154.038.169	117.323.694
Cổ tức và lợi nhuận được chia	180.000.000	180.601.640
<b>Cộng</b>	<b><u>334.038.169</u></b>	<b><u>297.925.334</u></b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
Chi phí lãi vay	9.844.909.000	11.226.233.000
Chi phí tài chính khác	-	663.964.000
<b>Cộng</b>	<b><u>9.844.909.000</u></b>	<b><u>11.890.197.000</u></b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b><u>Năm nay</u></b>	<b><u>Năm trước</u></b>
Chi phí cho nhân viên	12.870.150.354	9.550.768.021
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	100.551.330	161.010.011
Chi phí khấu hao tài sản cố định	481.668.142	310.707.983
Dự phòng	124.139.698	388.487.469
Thuế, phí và lệ phí	154.100.077	131.263.263
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.498.611.431	6.949.123.481
Chi phí thuê văn phòng	1.777.444.117	1.764.496.407
Chi phí đào tạo, tài liệu chuyên môn	337.034.881	348.443.736
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	4.384.132.433	4.836.183.338
Các chi phí bằng tiền khác	3.681.999.140	2.582.086.294
<b>Cộng</b>	<b><u>23.911.220.172</u></b>	<b><u>20.073.446.522</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ bán điện, nước	1.124.904.848	816.738.220
Thu nhập khác	184.518.183	14.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.309.423.031</u></b>	<b><u>830.738.220</u></b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bán điện, nước	1.044.891.746	816.784.220
Chi phí khác	-	882.660
<b>Cộng</b>	<b><u>1.044.891.746</u></b>	<b><u>817.666.880</u></b>

#### 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	80.971.763.133	82.085.569.948
Chi phí nhân công	63.608.103.694	54.244.895.913
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.358.608.016	28.979.928.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.467.812.234	20.205.053.315
Chi phí khác	220.934.155.136	194.391.091.102
<b>Cộng</b>	<b><u>418.340.442.213</u></b>	<b><u>379.906.538.911</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI**

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Đơn vị tính: VND

Tiền lương, thưởng và thù lao các thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Long Bôn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	36.333.000	90.000.000
Ông Phạm Trần Hòa Hiệp	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	83.667.000	-
Ông Trần Anh Dũng	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	120.000.000	90.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên Hội đồng Quản trị	90.000.000	90.000.000
Ông Trần Hồ Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị	90.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên Hội đồng Quản trị	90.000.000	90.000.000
Ông Võ Huỳnh Trung Hưng	Thành viên Hội đồng Quản trị	90.000.000	75.000.000
Ông Lê Xuân Sâm	Thành viên Hội đồng Quản trị	62.750.000	-
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	60.000.000
Ông Bạch Văn Hiền	Thành viên Hội đồng Quản trị	-	15.000.000
<b>Cộng</b>		<b>662.750.000</b>	<b>600.000.000</b>

Tiền lương, thưởng và thù lao các thành viên Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Vũ Văn Nam	Trưởng Ban Kiểm soát	664.267.834	351.500.000
Bà Đặng Thị Thúy Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	42.000.000	40.000.000
Bà Nguyễn Mai An	Thành viên Ban Kiểm soát	42.000.000	40.000.000
<b>Cộng</b>		<b>748.267.834</b>	<b>431.500.000</b>

Tiền lương, thưởng và thù lao của Tổng Giám đốc và các thành viên quản lý khác:

Họ và tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc	1.219.967.834	618.000.000
Ông Huỳnh Phú Hào	Phó Tổng Giám đốc	1.083.367.834	563.500.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Lý	Phó Tổng Giám đốc	1.083.367.834	563.500.000
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Phó Tổng Giám đốc	912.467.834	352.600.000
Bà Chu Huyền Trang	Kế toán trưởng	633.287.830	302.229.000
<b>Cộng</b>		<b>4.932.459.166</b>	<b>2.399.829.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty con
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Cổ đông góp vốn 20%
Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty trong nội bộ Tập đoàn

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	2.006.171.294	2.889.099.022
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	450.313.370	294.884.955
Chia cổ tức	500.000.000	375.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</b>		
Chia cổ tức	200.000.000	150.000.000
<b>Công ty TNHH Tiên Triết</b>		
Chia cổ tức	-	150.000.000
<b>Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp</b>		
Chia cổ tức	2.000.000.000	1.500.000.000
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</b>		
Chia cổ tức	300.000.000	225.000.000
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2</b>		
Chia cổ tức	500.000.000	375.000.000
Cung cấp dịch vụ	5.700.000.000	5.700.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	2.628.000.000	2.628.000.000
Nhận cổ tức	180.000.000	180.601.640
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai</b>		
Chia cổ tức	-	150.000.000
<b>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	379.191.324	30.776.905
<b>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	5.278.467.532	5.796.354.718
Thu chi hộ	124.658.820	149.004.900
<b>Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	-	12.000.000
<b>Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	31.418.000	16.439.250
Chia cổ tức	200.000.000	150.000.000

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

#### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.12, V.13 và V.17.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SONADEZI

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Sonadezi, Số 01, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. Thông tin về bộ phận

Công ty hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là xử lý nước thải công nghiệp, chất thải và hoạt động kinh doanh khác như tư vấn môi trường, kiểm soát phân tích thí nghiệm,... trên một khu vực địa lý chủ yếu là địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, doanh thu hoạt động xử lý nước thải công nghiệp, chất thải chiếm tỷ trọng chủ yếu khoảng 90% (năm trước là 95%).

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

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

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2022



Hoàng Thị Ngân  
Người lập biểu



Chu Huyền Trang  
Kế toán trưởng



Trần Anh Dũng  
Tổng Giám đốc

