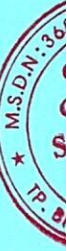




RSM

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022





**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 38

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2022.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch – Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên - Có đơn xin từ nhiệm kể từ ngày 20/05/2022
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên
Ông Phan Đình Thám	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng ban – Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng ban – Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2022

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trương Việt Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2022

KIỂM TOÁN VIÊN

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ 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 kỳ. 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.

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 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 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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,



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2022


RSM**RSM Vietnam**Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt NamT +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027www.rsm.global/vietnam

Số: 20/2022/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Cổ phần Sonadezi Châu Đức được lập ngày 10 tháng 08 năm 2022, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Cổ phần Sonadezi Châu Đức chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

*(Xem trang tiếp theo)***THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING**

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 giữa niên độ.

KT. TÔNG GIÁM ĐỐC



**Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2022

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		370.443.706.521	352.142.763.857
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	254.009.264.353	199.379.109.394
1. Tiền	111		33.900.877.173	69.272.830.914
2. Các khoản tương đương tiền	112		220.108.387.180	130.106.278.480
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.000.000.000	60.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	40.000.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32.439.960.855	52.167.886.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	4.833.191.120	9.680.656.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	26.802.816.598	39.080.738.122
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		828.540.429	3.431.078.924
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(24.587.292)	(24.587.292)
IV. Hàng tồn kho	140		5.802.327.205	6.589.383.951
1. Hàng tồn kho	141		5.802.327.205	6.589.383.951
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		38.192.154.108	34.006.383.902
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	1.808.393.412	1.072.117.154
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.383.760.696	32.934.266.748
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.553.986.314.771	5.264.232.306.439
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		307.311.938	307.311.938
1. Phải thu dài hạn khác	216		307.311.938	307.311.938
II. Tài sản cố định	220		305.925.346.124	307.449.859.650
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	305.834.923.602	307.348.862.752
Nguyên giá	222		387.763.680.777	387.763.680.777
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.928.757.175)	(80.414.818.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227		90.422.522	100.996.898
Nguyên giá	228		5.592.449.780	5.592.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.502.027.258)	(5.491.452.882)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.7	39.993.683.973	41.162.146.732
1. Nguyên giá	231		500.036.696.756	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(460.043.012.783)	(458.874.550.024)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.146.819.951.118	4.855.527.721.090
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.5	5.146.819.951.118	4.855.527.721.090
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		52.818.125.000	52.818.125.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	52.818.125.000	52.818.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.121.896.618	6.967.142.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	8.121.896.618	6.967.142.029
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.924.430.021.292	5.616.375.070.296

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.451.063.395.769	4.150.789.606.401
I. Nợ ngắn hạn	310		1.318.853.286.645	1.258.885.134.573
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	218.129.276.941	216.809.320.557
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	381.296.894.198	487.776.225.503
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	37.475.052.262	26.922.456.771
4. Phải trả người lao động	314		8.926.261.000	12.170.538.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.12	3.014.421.231	1.881.173.172
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.14	9.702.705.614	9.702.705.614
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	130.286.330.251	81.324.843.212
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	480.228.227.481	386.161.359.021
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	6.220.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.794.117.667	29.916.512.723
II. Nợ dài hạn	330		3.132.210.109.124	2.891.904.471.828
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.12	943.658.533.240	625.823.311.298
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.14	221.534.630.405	231.237.336.019
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.13	241.578.127.885	221.425.097.205
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	1.725.438.817.594	1.813.418.727.306
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.16.1	1.473.366.625.523	1.465.585.463.895
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.473.366.625.523	1.465.585.463.895
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.832.827.134	51.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		380.126.548.389	408.345.386.761
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		243.645.386.761	84.716.620.003
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		136.481.161.628	323.628.766.758
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.924.430.021.292	5.616.375.070.296



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2022

Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.18	539.936.307.213	402.703.659.465
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		539.936.307.213	402.703.659.465
3. Giá vốn hàng bán	11	4.19	345.242.649.844	145.435.991.413
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		194.693.657.369	257.267.668.052
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.20	4.859.050.847	3.643.118.163
6. Chi phí tài chính	22	4.21	11.909.335.181	3.313.965.064
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>11.909.335.181</i>	<i>3.309.151.837</i>
7. Chi phí bán hàng	25		1.547.441.951	3.699.108.050
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.22	18.087.762.849	26.523.554.872
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		168.008.168.235	227.374.158.229
10. Thu nhập khác	31		-	4.133.884.465
11. Lợi nhuận khác	40		-	4.133.884.465
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		168.008.168.235	231.508.042.694
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.24	31.527.006.607	42.516.007.426
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		136.481.161.628	188.992.035.268
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.16.5	1.156	1.603



(Signature)
Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2022

(Signature)
Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

(Signature)
Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		168.008.168.235	231.508.042.694
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.23	320.528.198.227	128.665.494.291
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(23.957.676)	4.813.227
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.858.872.485)	(3.643.118.163)
Chi phí lãi vay	06		11.909.335.181	3.309.151.837
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		495.562.871.482	359.844.383.886
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.509.343.332	(5.093.572.996)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		787.056.746	(1.547.663.813)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(124.315.146.461)	(107.907.061.836)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.891.030.847)	738.865.933
Tiền lãi vay đã trả	14		(11.909.335.181)	(3.309.151.837)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.11	(22.585.556.649)	(3.673.273.818)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.718.270.000)	(3.303.840.611)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		342.439.932.422	235.748.684.908
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(279.398.568.047)	(701.401.518.641)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(40.000.000.000)	(50.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		60.000.000.000	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	10.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.627.960.960	4.590.560.495
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(251.770.607.087)	(736.810.958.146)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.25	293.657.210.935	870.065.326.112
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.26	(287.871.252.187)	(349.050.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(41.849.086.800)	(13.726.166.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(36.063.128.052)	507.289.159.912
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		54.606.197.283	6.226.886.674
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		199.379.109.394	89.152.360.679
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		23.957.676	(4.813.227)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	254.009.264.353	95.374.434.126



(Signature)
Nguyễn Văn Tuấn
 Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 08 năm 2022

(Signature)
Trần Ngọc Tông
 Kế toán trưởng

(Signature)
Đặng Thị Thúy Hằng
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600899948 ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 06 năm 2021 để thay đổi thông tin của người đại diện theo pháp luật của Công ty.

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

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

Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) vào ngày 15 tháng 01 năm 2019.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 232 (31/12/2021: 151).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp BOT	Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Chi nhánh Khu công nghiệp Đô thị Châu Đức	Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức- tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2022 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2021.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	243.847.248	156.818.017
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.657.029.925	69.116.012.897
Các khoản tương đương tiền	220.108.387.180	130.106.278.480
Cộng	254.009.264.353	199.379.109.394

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng với lãi suất từ 2,1% đến 3,2% năm.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng. Các khoản tiền gửi này đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.16.

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

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	47.151.115.000	-	31.518.125.000	42.738.577.500	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	19.800.000.000	(*)	-	19.800.000.000	(*)	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	1.500.000.000	4.050.000.000	-	1.500.000.000	4.245.000.000	-
Cộng	52.818.125.000		-	52.818.125.000	-	-

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình: 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2022 được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức: 19.800.000.000 VND tương đương 4,95% vốn điều lệ. Ngoài ra, Công ty còn đang nắm giữ 495.000 cổ phiếu thường do được chi trả cổ tức.

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2022 được niêm yết trên Sàn giao dịch Upcom.

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	459.817.321	1.057.643.161
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	778.375.003	778.375.003
Công ty Cổ phần Đầu tư VHG	593.614.226	533.518.976
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phúc Ân	746.142.194	-
Các khách hàng khác (*)	2.255.242.376	7.311.119.716
Cộng	4.833.191.120	9.680.656.856

(*) Tại ngày 30/06/2022, phải thu ngắn hạn của khách hàng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	2.480.578.176	1.471.578.176
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Xây Dựng - Dịch Vụ An Khang Phú	3.846.716.186	3.846.716.186
Công ty TNHH Xây Dựng Thiên Thủy	2.025.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	2.930.768.443	2.930.768.443
Các nhà cung cấp khác (*)	15.519.753.793	30.831.675.317
Cộng	26.802.816.598	39.080.738.122

(*) Tại ngày 30/06/2022, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án đường BOT 768	11.709.861.024	11.709.861.024
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng (*)	1.707.286.038.866	1.569.634.722.828
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (*)	2.952.816.535.594	2.843.332.789.191
Dự án Golf Châu Đức	475.007.515.634	430.850.348.047
Cộng	<u>5.146.819.951.118</u>	<u>4.855.527.721.090</u>

(*) Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn – Xem thêm Mục 4.15.

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào tài sản dở dang trong kỳ là 70.213.657.662 VND.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	372.277.698.957	991.395.650	11.106.360.011	2.900.865.632	487.360.527	387.763.680.777
Tại ngày 30/06/2022 (*)	372.277.698.957	991.395.650	11.106.360.011	2.900.865.632	487.360.527	387.763.680.777
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	71.856.710.383	715.591.534	5.249.261.424	2.205.606.143	387.648.541	80.414.818.025
Khấu hao trong kỳ	900.031.846	30.906.750	498.225.456	78.413.712	6.361.386	1.513.939.150
Tại ngày 30/06/2022	72.756.742.229	746.498.284	5.747.486.880	2.284.019.855	394.009.927	81.928.757.175
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	300.420.988.574	275.804.116	5.857.098.587	695.259.489	99.711.986	307.348.862.752
Tại ngày 30/06/2022	299.520.956.728	244.897.366	5.358.873.131	616.845.777	93.350.600	305.834.923.602
(*) Trong đó, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình của xí nghiệp BOT là:	288.482.551.142	58.500.003	-	38.404.373	-	288.579.455.518

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 18.656.607.177 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	290.604.804.978	-	-	290.604.804.978
Nhà xưởng	23.969.528.428	-	-	23.969.528.428
Cộng	500.036.696.756	-	-	500.036.696.756
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	176.646.306.557	244.890.466	-	176.401.416.091
Cơ sở hạ tầng	278.048.584.271	348.783.909	-	277.699.800.362
Nhà xưởng	5.348.121.955	574.788.384	-	4.773.333.571
Cộng	460.043.012.783	1.168.462.759	-	458.874.550.024
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	8.816.056.793	-	-	9.060.947.259
Cơ sở hạ tầng	12.556.220.707	-	-	12.905.004.616
Nhà xưởng	18.621.406.473	-	-	19.196.194.857
Cộng	39.993.683.973			41.162.146.732

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	886.176.256	149.899.998
Chi phí tư vấn, giới thiệu khách hàng	922.217.156	922.217.156
Cộng	1.808.393.412	1.072.117.154
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa khác	580.497.119	442.391.404
Các khoản khác	7.541.399.499	6.524.750.625
Cộng	8.121.896.618	6.967.142.029

4.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	13.729.048.749	13.729.048.749	13.212.588.749	13.212.588.749
Phải trả cho người bán:				
Hội Đồng Bồi Thường Huyện Châu Đức Trung Tâm Phát Triển Quý Đất Huyện Châu Đức	110.220.722.083	110.220.722.083	112.619.457.973	112.619.457.973
Trung Tâm Phát Triển Quý Đất Huyện Châu Đức	12.074.938.884	12.074.938.884	17.074.938.884	17.074.938.884
Trung Tâm Phát Triển Quý Đất TX Phú Mỹ – BHTT&TĐC	26.600.340.411	26.600.340.411	3.880.880.000	3.880.880.000
Phải trả cho các đối tượng khác	55.504.226.814	55.504.226.814	70.021.454.951	70.021.454.951
Cộng	218.129.276.941	218.129.276.941	216.809.320.557	216.809.320.557

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

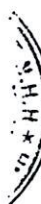
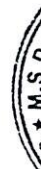
Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	220.883.000	194.851.065.423
Người mua trả tiền trước:		
Công ty TNHH KHGEARS Việt Nam	38.337.767.787	38.337.767.787
Công ty TNHH Rich Base	87.519.168.959	43.716.469.064
Các khách hàng khác (*)	255.219.074.452	210.870.923.229
Cộng	<u>381.296.894.198</u>	<u>487.776.225.503</u>

(*) Tại ngày 30/06/2022, mỗi khoản người mua trả tiền trước của các khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.11. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2022 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	14.834.297.998	37.237.480.680	35.869.739.279	13.466.556.597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.823.876.132	31.527.006.607	22.585.556.649	12.882.426.174
Thuế tiêu thụ đặc biệt	486.330.300	1.598.832.555	1.112.502.255	-
Thuế thu nhập cá nhân	330.547.832	3.317.940.232	3.560.866.400	573.474.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	135.889.318	135.889.318	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	37.475.052.262	73.817.149.392	63.264.553.901	26.922.456.771

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí duy tu hạ tầng KCN	3.014.421.231	1.652.493.172
Trích trước chi phí khác	-	228.680.000
Cộng	<u>3.014.421.231</u>	<u>1.881.173.172</u>
Dài hạn:		
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	943.658.533.240	625.823.311.298

4.13. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	88.619.250	-
Cổ tức phải trả	104.180.466.141	46.029.552.941
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.419.819.602	11.403.455.766
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.597.425.258	23.891.834.505
Cộng	<u>130.286.330.251</u>	<u>81.324.843.212</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	874.200.000	874.200.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	240.703.927.885	220.550.897.205
Cộng	<u>241.578.127.885</u>	<u>221.425.097.205</u>

(*) Đây là khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh vào dự án khu dân cư Sonadezi Châu Đức.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	1.269.843.750	1.269.843.750
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	8.407.410.006	8.407.410.006
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD.	25.451.858	25.451.858
Cộng	<u>9.702.705.614</u>	<u>9.702.705.614</u>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giấy Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	44.444.531.250	45.714.375.000
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	176.555.610.127	184.963.020.133
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD	534.489.028	559.940.886
Cộng	<u>221.534.630.405</u>	<u>231.237.336.019</u>

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.15. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	63.581.160.980	63.581.160.980	72.838.753.980	47.485.618.687	38.228.025.687	38.228.025.687
Vay dài hạn đến hạn trả	316.647.066.501	316.647.066.501	209.099.366.667	140.385.633.500	247.933.333.334	247.933.333.334
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	480.228.227.481	480.228.227.481	381.938.120.647	287.871.252.187	386.161.359.021	386.161.359.021
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	1.426.341.817.594	1.426.341.817.594	220.818.456.955	209.099.366.667	1.414.622.727.306	1.414.622.727.306
Trái phiếu	299.097.000.000	299.097.000.000	301.000.000	100.000.000.000	398.796.000.000	398.796.000.000
Cộng	1.725.438.817.594	1.725.438.817.594	221.119.456.955	309.099.366.667	1.813.418.727.306	1.813.418.727.306
Tổng cộng	2.205.667.045.075	2.205.667.045.075	603.057.577.602	596.970.618.854	2.199.580.086.327	2.199.580.086.327

Vay ngắn hạn là các khoản tiền vay ngân hàng với thời hạn tối đa là 12 tháng, lãi suất từ 4% đến 5,5%/năm. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 8,5%/năm. Mục đích vay là để đầu tư xây dựng công trình KCN Châu Đức và công trình BOT. Thời gian vay còn lại từ 02 năm đến 06 năm.

Trái phiếu dài hạn là khoản phát hành trái phiếu không chuyển đổi, tổng mệnh giá là 500.000.000.000 VND có lãi suất linh hoạt, đáo hạn vào năm 2026 với mục đích phát hành trái phiếu là để thực hiện giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường đất đai).

Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong kỳ:

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành (theo mệnh giá)	Giá trị đang lưu hành	Kỳ trả lãi	Ngày thanh toán	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc	
							Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán
							VND	VND	VND	VND
SZCH212 6001	05 năm	08/01/2021	500	400	3 tháng	10/01/2022	9.915.068.493	9.915.068.493	100.000.000.000	100.000.000.000
						07/04/2022	7.425.753.425	7.425.753.425	-	-
						07/07/2022	7.678.904.110	7.678.904.110	-	-

Tình hình sử dụng vốn, tiến độ giải ngân của trái phiếu trong kỳ cho mục đích sử dụng vốn để đầu tư chương trình, dự án và cơ cấu lại nguồn vốn như sau:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1.	Đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức	08/01/2022- 07/02/2023	500.000.000.000	08/01/2022- 07/02/2023	353.054.394.323
	Số chưa sử dụng đến 30/06/2022				146.945.605.677

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

Tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn, và trái phiếu dài hạn trên bao gồm:

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn – Xem thêm Mục 4.2.
- Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của Trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và Trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại Trạm số 1 và Trạm số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.
- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức và xã Sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1017/2020 – HĐBĐ/NHCT924 – SZC ngày 20/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Chi nhánh 7 – Xem thêm Mục 4.5.
- Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đầu tư xây dựng công trình "Khu công nghiệp Châu Đức" tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức; xã Sông Xoài và Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng số 0903/2019/HĐBĐ/NHCT 924 –SZC ngày 08 tháng 04 năm 2019 – Xem thêm Mục 4.5.
- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo GCNQSDĐ QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BM 510880 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 148/2019/3211825/HĐBĐ ngày 10 tháng 12 năm 2019.
- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án sân Golf Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh BRVT.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 050449 cấp cho Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 01 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756195 cấp cho Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756197 cấp cho Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 050450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/01/2020 và cập nhật vào ngày 23/10/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16. Vốn chủ sở hữu****4.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.000.000.000.000	5.407.250.000	44.392.827.134	214.436.620.003	1.264.236.697.137
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	188.992.035.268	188.992.035.268
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.440.000.000	(7.440.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(22.280.000.000)	(22.280.000.000)
Cổ tức	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2021	1.000.000.000.000	5.407.250.000	51.832.827.134	273.708.655.271	1.330.948.732.405
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	134.636.731.490	134.636.731.490
Số dư tại ngày 01/01/2022	1.000.000.000.000	5.407.250.000	51.832.827.134	408.345.386.761	1.465.585.463.895
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	136.481.161.628	136.481.161.628
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	36.000.000.000	(36.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(28.700.000.000)	(28.700.000.000)
Cổ tức (*)	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2022	1.000.000.000.000	5.407.250.000	87.832.827.134	380.126.548.389	1.473.366.625.523

(*) Cổ tức được trích 10%/ mệnh giá cổ phần từ phần lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 03 năm 2022.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	430.800.000.000	430.800.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

4.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

4.16.4. Cổ tức

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	41.849.086.800	13.726.166.200
Trong đó, cổ tức đã trả cho bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	37.124.250.000	10.080.000.000

4.16.5. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	136.481.161.628	188.992.035.268
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(20.900.000.000)	(28.700.000.000)
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	107.781.161.628	166.712.035.268
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.156	1.603

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu là số tạm trích cho năm 2022 dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 29 tháng 03 năm 2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<u>Tại ngày 30/06/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
USD	45.549,31	45.555,91
	<u>Tại ngày 30/06/2022</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu từ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	495.000	495.000

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	525.820.599.509	396.292.242.083
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	420.592.000	1.335.632.651
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	-	534.545.447
Doanh thu hoạt động thể thao Golf	7.994.162.773	-
Doanh thu xử lý nước thải	1.395.115.200	861.213.600
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	712.427.022	957.597.876
Doanh thu cung cấp nước	3.309.610.000	2.262.592.500
Doanh thu sử dụng điện	266.073.436	459.835.308
Doanh thu khác	17.727.273	459.835.308
Cộng	<u>539.936.307.213</u>	<u>402.703.659.465</u>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28

	316.287.614.354	223.219.727.948
--	-----------------	-----------------

Doanh thu cho thuê đất được ghi nhận một lần trong 6 tháng đầu năm 2022 là 497.418.712.988 VND. Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận gộp 36 năm sau sẽ chênh lệch lần lượt là 483.601.526.516 VND và 179.814.324.687 VND so với phương pháp ghi nhận doanh thu một lần. Việc ghi nhận doanh thu một lần sẽ làm suy giảm doanh thu và lợi nhuận gộp của 36 năm sau với số liệu tương ứng nêu trên.

Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý trong kỳ tăng là do diện tích cho thuê trong kỳ tăng thêm là 405.803 m² so với cùng kỳ năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	330.640.340.357	137.576.519.667
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	349.976.896	961.714.537
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	492.244.897	1.862.148.727
Giá vốn hoạt động thể thao Golf	7.486.849.896	-
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	791.906.744	422.729.597
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	1.652.508.590	1.612.618.568
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	613.728.568	613.728.568
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	3.163.713.231	2.298.723.500
Giá vốn hoạt động cung cấp điện	51.380.665	87.808.249
Cộng	345.242.649.844	145.435.991.413

Giá vốn hàng bán kỳ này tăng tương ứng với tăng doanh thu như thuyết minh tại Mục 4.18.

4.20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	1.146.372.485	3.643.118.163
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.712.500.000	-
Khác	178.362	-
Cộng	4.859.050.847	3.643.118.163

4.21. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

Chi phí tài chính kỳ này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước là do trong kỳ chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh do đã ngừng vốn hoá chi phí lãi vay của dự án Golf.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.014.636.328	16.317.107.682
Chi phí đồ dùng văn phòng	290.876.841	355.435.442
Chi phí khấu hao	807.514.704	796.779.840
Thuế, phí, lệ phí	570.124.120	327.907.828
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.394.358.335	2.067.447.490
Chi phí bằng tiền khác	3.010.252.521	6.658.876.590
Cộng	18.087.762.849	26.523.554.872

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ giảm 32% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do kỳ này Công ty trích lập quỹ tiền lương thấp hơn so với cùng kỳ năm trước.

4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	20.743.222.519	21.149.285.173
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	320.528.198.227	128.665.494.291
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.936.791.371	18.625.457.267
Chi phí khác bằng tiền	3.932.817.781	8.754.188.025
Cộng	364.141.029.898	177.194.424.756

(*) Chi phí khấu hao tài sản cố định bao gồm:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định trong kỳ	2.692.976.285	2.938.702.962
Chi phí khấu hao trích trước của hoạt động cho thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức đang xây dựng dở dang, chưa quyết toán	317.835.221.942	125.726.791.329
Cộng	320.528.198.227	128.665.494.291

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	168.008.168.235	231.508.042.694
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	3.712.500.000	-
Thu nhập tính thuế	<u>164.295.668.235</u>	<u>231.508.042.694</u>
Chi phí thuế TNDN tính theo từng thuế suất như sau:		
1. Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%	8.880.846.932	25.238.737.894
Thuế suất thuế TNDN	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10% (1)	<u>888.084.693</u>	<u>2.523.873.789</u>
2. Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%	155.414.821.303	206.269.304.800
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20% (2)	<u>31.082.964.261</u>	<u>41.253.860.960</u>
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1) + (2)	31.971.048.954	43.777.734.749
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	(444.042.347)	(1.261.727.323)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	<u>31.527.006.607</u>	<u>42.516.007.426</u>

4.25. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	293.657.210.935	370.065.326.112
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	500.000.000.000
Cộng	<u>293.657.210.935</u>	<u>870.065.326.112</u>

4.26. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(187.871.252.187)	(349.050.000.000)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu	(100.000.000.000)	-
Cộng	<u>(287.871.252.187)</u>	<u>(349.050.000.000)</u>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.27. Báo cáo bộ phận**

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

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022:

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	539.936	402.704	-	-	539.936	402.704
Lãi gộp của bộ phận CP bán hàng & QLDN	195.486	257.691	(792)	(423)	194.693	257.268
Doanh thu hoạt động tài chính					4.859	3.643
Chi phí tài chính					11.909	3.314
Lợi nhuận khác					-	4.134
Lợi nhuận trước thuế					168.008	231.508
Thuế thu nhập doanh nghiệp					31.527	42.516
Lợi nhuận sau thuế					136.481	188.992

Đơn vị tính : Triệu đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**Các thông tin khác**

Đơn vị tính : Triệu đồng

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Tài sản của bộ phận	5.623.772	5.315.697	300.658	300.678	5.924.430	5.616.375
Tổng tài sản					5.924.430	5.616.375
Nợ phải trả của bộ phận	4.450.402	4.148.139	661	2.651	4.451.063	4.150.790
Tổng nợ phải trả					4.451.063	4.150.790
	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	279.399	721.978	-	-	279.399	721.978
Chi phí khấu hao trong kỳ	320.511	128.647	17	18	320.528	128.665

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại 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)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Thông tin về các bên liên quan**

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

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	2.218.125	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp	450.560.602	1.021.633.738
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	2.740.716	4.621.998
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	4.297.878	31.387.425
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	459.817.321	1.057.643.161
	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	2.122.752.118	1.113.752.118
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình	357.826.058	357.826.058
Cộng – Xem thêm Mục 4.4	2.480.578.176	1.471.578.176

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	(1.275.906.732)	(760.092.236)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(10.424.532.791)	(10.424.532.791)
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	(2.016.567.776)	(2.016.567.776)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(12.041.450)	(11.395.946)
Cộng – Xem thêm Mục 4.9	(13.729.048.749)	(13.212.588.749)
	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn:		
Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành	-	(16.490.139.149)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(220.883.000)	(313.413.000)
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Công nghiệp số 2	-	(178.047.513.274)
Cộng – Xem thêm Mục 4.10	(220.883.000)	(194.851.065.423)
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	777.570.260	2.399.604.918
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	24.125.202.919	4.028.750.265
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	815.040.000	1.243.920.000
Công ty Cổ phần PTDT Công Nghiệp Số 2	289.890.311.333	214.677.274.873
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	251.764.598	304.549.748
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	420.592.000	495.360.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	7.133.244	70.268.144
Cộng – Xem thêm Mục 4.18	316.287.614.354	223.219.727.948

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	2.438.000	4.246.950
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	9.797.615.252
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.159.915.211	1.238.594.634
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	10.946.773	631.483.051
Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	133.591.875	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đồng Nai	-	9.226.055.959
Cộng	1.306.891.859	35.975.852.795
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả cổ tức:		
Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành	10.080.000.000	10.080.000.000
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp Phạm Xuân Bách – Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/03/2022)	26.840.000.000	-
	204.250.000	
Cộng – Xem thêm Mục 4.16.4	37.124.250.000	10.080.000.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phát sinh giao dịch mua nhà liên kế KDC Sonadezi Hữu Phước:		
Ông Phạm Xuân Bách – Chủ tịch HĐQT (đã miễn nhiệm ngày 29/03/2022)	446.050.567	-
Ông Phạm Anh Tuấn – Thành viên HĐQT	405.048.681	-
Bà Đỗ Trần Chân Nhi – Thành viên gia đình HĐQT	386.411.491	-
Ông Nguyễn Văn Lương – Thành viên HĐQT	283.699.749	-
Bà Đoàn Thùy Nga – Thành viên gia đình Ban TGD	1.216.000.000	-
Bà Lưu Thị Thúy Vân – Trưởng Ban Kiểm soát (đã miễn nhiệm ngày 29/03/2022)	405.048.681	-
Bà Nguyễn Thị Thu Vân – Thành viên Kiểm soát (đã miễn nhiệm ngày 29/03/2022)	270.032.454	-
Bà Phạm Thị Kim Hòa – Trưởng Ban Kiểm soát (bỏ nhiệm ngày 29/03/2022)	1.102.000.000	-
Cộng	4.514.291.623	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

Thù lao hội đồng quản trị được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	136.200.000	381.400.000
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên - Có đơn xin từ nhiệm từ ngày 20/05/2022	30.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch – Bỏ nhiệm ngày 29/03/2022	58.222.222	47.111.111
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	58.222.222	47.111.111
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên	58.222.222	47.111.111
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên	58.222.222	47.111.111
Ông Phan Đình Thám	Thành viên – Bỏ nhiệm ngày 29/3/2022	40.222.222	-
Cộng		475.311.110	641.844.444

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	666.760.000	430.460.000
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	515.080.000	332.480.000
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	515.080.000	332.480.000
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc – Bỏ nhiệm ngày 01/06/2022	244.110.000	-
Ông Trần Ngọc Tông	Kế toán trưởng – Bỏ nhiệm ngày 29/03/2022	315.600.000	-
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	105.200.000	268.240.000
Cộng		2.361.300.000	1.363.660.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2022 được quyết toán theo Thông tư 28/2016/TT- BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước do Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.29. Thu nhập Ban kiểm soát**

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng Ban Kiểm soát – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	78.900.000	220.900.000
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban Kiểm soát – Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	289.300.000	-
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022	9.000.000	23.555.555
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên	29.111.111	23.555.555
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên – Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	20.111.111	-
Cộng		417.422.222	268.011.110

4.30. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty cho thuê đất khu công nghiệp theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 42 năm (không kể hợp đồng cho thuê được ghi nhận doanh thu một lần), với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	9.691.521.512	9.691.521.512

4.31. Số liệu so sánh

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	<u>Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)</u>	<u>Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.603	1.667

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh như trên là để trình bày lại lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước do trong báo cáo tài chính kỳ trước, lợi nhuận trích quỹ phúc lợi khen thưởng là số tạm trích, nay điều chỉnh lại theo số lợi nhuận được trích theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông ngày 29 tháng 03 năm 2022.

4.32. Sự kiện quan trọng

Trạm thu phí BOT đã ngừng hoạt động từ ngày 1/1/2021 đến ngày lập báo cáo. Việc tạm dừng thời gian thu phí dự án BOT thực hiện theo chủ trương của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 32/UBND-KTN ngày 11/01/2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.33. Các thông tin khác**

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Đại hội đồng cổ đông đã được giải ngân đến ngày 30/06/2022 như sau:

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

4.34. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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 30/06/2022 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 việc công bố cổ tức đã được thuyết minh tại Mục 4.16.4, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2022 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 giai đoạn tài chính sắp tới.



Nguyễn Văn Tuấn
Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng nai, ngày 10 tháng 8 năm 2022

Trần Ngọc Tông
Trần Ngọc Tông
Kê toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập