

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG THÀNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG THÀNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

M.S.D.N.  
QU

# **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

## **MỤC LỤC**

|                                                                                                       | <b>Trang</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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 6 năm 2022                                                     | 5 – 6        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh<br>cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 | 7            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2022           | 8 – 9        |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc                                                            | 10 – 41      |





## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2022.

#### THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN 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 Nguyễn Văn Tuấn    | Chủ tịch                                          |
| Ông Đinh Ngọc Thuận    | Thành viên                                        |
| Ông Phạm Anh Tuấn      | Thành viên                                        |
| Ông Trần Anh Tuấn      | Thành viên                                        |
| Ông Nguyễn Thế Phòng   | Thành viên                                        |
| Bà Trần Thị Thanh Thủy | Thành viên                                        |
| Ông Ngô Xuân Quảng     | Thành viên (Từ nhiệm từ ngày 30 tháng 6 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 Nguyễn Thị Ngọc Trang | Trưởng ban     |
| Bà Trịnh Thị Hoa         | Thành viên     |
| Bà Dương Ngọc Trúc Yên   | Thành viên     |

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 Phạm Anh Tuấn  | Tổng Giám đốc     |
| Ông Lê Xuân Sâm    | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Huỳnh Long Đức | Phó Tổng Giám đốc |

#### 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 RSM Quốc tế.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

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

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

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 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,



**Phạm Anh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2022

17  
G  
H  
V  
T  
H

39 - C  
Y  
N  
ZI  
NH  
ĐỒNG NAI

Số: 22/2022/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 LONG THÀNH**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, được lập ngày 11 tháng 8 năm 2022, từ trang 5 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 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 Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành 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 Tổng 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 tiếp trang sau)



**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 6 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. TỔNG 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 11 tháng 8 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.



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | TM          | Tại ngày<br>30/06/2022   | Tại ngày<br>01/01/2022   |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>579.848.918.125</b>   | <b>370.220.822.281</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>280.468.963.386</b>   | <b>114.357.602.653</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 229.968.963.386          | 59.271.904.023           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 50.500.000.000           | 55.085.698.630           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>148.000.000.000</b>   | <b>70.000.000.000</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        | 4.2         | 148.000.000.000          | 70.000.000.000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>63.248.936.837</b>    | <b>100.619.338.544</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 4.3         | 30.578.407.572           | 36.713.746.426           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 4.4         | 1.966.347.049            | 24.370.424.841           |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 4.5         | 34.589.258.365           | 43.420.243.426           |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 4.6         | (3.885.076.149)          | (3.885.076.149)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>4.7</b>  | <b>77.952.746.248</b>    | <b>77.391.927.154</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 77.952.746.248           | 77.391.927.154           |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>10.178.271.654</b>    | <b>7.851.953.930</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 4.11        | 2.169.400.934            | 880.036.907              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 8.008.870.720            | 6.971.917.023            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>1.388.379.380.338</b> | <b>1.319.641.525.964</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>3.680.592.539</b>     | <b>3.680.592.539</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        |             | 3.680.592.539            | 3.680.592.539            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>109.033.004.102</b>   | <b>119.039.458.141</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 4.9         | 108.915.209.197          | 119.005.121.236          |
| Nguyên giá                                   | 222        |             | 486.833.136.206          | 486.543.082.813          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (377.917.927.009)        | (367.537.961.577)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        |             | 117.794.905              | 34.336.905               |
| Nguyên giá                                   | 228        |             | 930.891.134              | 830.991.134              |
| Giá trị hao mòn lũy kế                       | 229        |             | (813.096.229)            | (796.654.229)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>4.10</b> | <b>357.804.439.635</b>   | <b>374.177.413.127</b>   |
| 1. Nguyên giá                                | 231        |             | 667.491.128.908          | 664.964.720.400          |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                    | 232        |             | (309.686.689.273)        | (290.787.307.273)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> |             | <b>421.028.115.032</b>   | <b>326.512.019.829</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        | 4.8         | 421.028.115.032          | 326.512.019.829          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | <b>270.836.400.000</b>   | <b>270.836.400.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        | 4.2         | 104.500.000.000          | 104.500.000.000          |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        | 4.2         | 166.336.400.000          | 166.336.400.000          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>225.996.829.030</b>   | <b>225.395.642.328</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 4.11        | 224.537.645.998          | 223.851.715.696          |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại            | 262        | 4.17        | 1.459.183.032            | 1.543.926.632            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |             | <b>1.968.228.298.463</b> | <b>1.689.862.348.245</b> |

(Xem tiếp trang sau)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | TM   | Tại ngày 30/06/2022      | Tại ngày 01/01/2022      |
|----------------------------------------------|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                        | <b>300</b> |      | <b>1.421.869.978.625</b> | <b>1.097.431.474.758</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |      | <b>188.293.415.027</b>   | <b>130.556.512.537</b>   |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn            | 311        | 4.12 | 28.728.663.049           | 24.583.403.969           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        |      | 829.817.166              | 7.185.357.927            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 313        | 4.13 | 2.762.372.762            | 1.246.358.212            |
| 4. Phải trả người lao động                   | 314        |      | 1.639.529.353            | 5.198.884.000            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 315        | 4.14 | 6.146.495.084            | 10.924.187.334           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn         | 318        | 4.16 | 30.257.499.187           | 25.709.754.385           |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                    | 319        | 4.15 | 80.573.475.283           | 16.161.647.109           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 320        | 4.18 | 7.836.000.000            | 11.862.631.197           |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 322        |      | 29.519.563.143           | 27.684.288.404           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |      | <b>1.233.576.563.598</b> | <b>966.874.962.221</b>   |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn          | 332        |      | 6.834.000.000            | 7.084.000.000            |
| 2. Chi phí phải trả dài hạn                  | 333        | 4.14 | 7.295.914.755            | 7.719.632.755            |
| 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn          | 336        | 4.16 | 696.295.126.605          | 696.295.100.847          |
| 4. Phải trả dài hạn khác                     | 337        | 4.15 | 291.117.023.475          | 248.919.346.693          |
| 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn          | 338        | 4.18 | 232.034.498.763          | 6.856.881.926            |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     | <b>400</b> |      | <b>546.358.319.838</b>   | <b>592.430.873.487</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | 4.19 | <b>546.358.319.838</b>   | <b>592.430.873.487</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                 | 411        |      | 200.000.000.000          | 200.000.000.000          |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |      | 200.000.000.000          | 200.000.000.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                      | 412        |      | 4.000.619.235            | 4.000.619.235            |
| 3. Cổ phiếu quỹ                              | 415        |      | (22.812.874.949)         | (22.812.874.949)         |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                     | 418        |      | 155.245.985.396          | 145.133.985.396          |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 421        |      | 209.924.590.156          | 266.109.143.805          |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước      | 421a       |      | 170.492.543.805          | 164.985.928.939          |
| LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |      | 39.432.046.351           | 101.123.214.866          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b> | <b>440</b> |      | <b>1.968.228.298.463</b> | <b>1.689.862.348.245</b> |



Phạm Anh Tuấn

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2022

Phạm Trần Hưng Thịnh

Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh

Người lập biểu



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | TM     | Kỳ này          | Kỳ trước        |
|----------------------------------------------------|-------|--------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 4.21   | 203.773.062.078 | 204.062.598.251 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |        | 203.773.062.078 | 204.062.598.251 |
| 3. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 4.22   | 136.286.375.607 | 130.583.816.848 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |        | 67.486.686.471  | 73.478.781.403  |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 4.23   | 3.542.568.963   | 5.271.387.782   |
| 6. Chi phí tài chính                               | 22    |        | 15.999.000      | 338.925.385     |
| Trong đó, chi phí lãi vay                          | 23    |        | 15.999.000      | 338.906.000     |
| 7. Chi phí bán hàng                                | 25    |        | 1.013.359.551   | 1.780.087.482   |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 4.24   | 20.452.185.799  | 17.004.624.907  |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |        | 49.547.711.084  | 59.626.531.411  |
| 10. Thu nhập khác                                  | 31    |        | 469.285.857     | 1.205.876.651   |
| 11. Chi phí khác                                   | 32    |        | 4.000.002       | -               |
| 12. Lợi nhuận khác                                 | 40    |        | 465.285.855     | 1.205.876.651   |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |        | 50.012.996.939  | 60.832.408.062  |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 4.26   | 10.496.206.988  | 12.659.289.212  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |        | 84.743.600      | 84.743.600      |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |        | 39.432.046.351  | 48.088.375.250  |
| 17. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu           | 70    | 4.19.4 | 1.734           | 2.310           |



**Phạm Anh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2022

**Phạm Trần Hưng Thịnh**  
**Kế toán trưởng**

**Tiêu Thị Cẩm Anh**  
**Người lập biểu**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                       | Mã số     | TM   | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                              |           |      |                          |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                        | 01        |      | 50.012.996.939           | 60.832.408.062           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                                   |           |      |                          |                          |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02        | 4.25 | 28.872.071.432           | 29.520.862.866           |
| Các khoản dự phòng                                                                             | 03        |      | -                        | (1.458.776.113)          |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04        |      | (125.502)                | 19.385                   |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05        | 4.23 | (3.542.443.461)          | (5.271.387.782)          |
| Chi phí lãi vay                                                                                | 06        |      | 15.999.000               | 338.906.000              |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                         | 08        |      | 75.358.498.408           | 83.962.032.418           |
| Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |      | 26.605.339.010           | (176.883.100.492)        |
| Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        |      | (560.819.094)            | 4.081.678.156            |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |      | 23.882.622.058           | 1.972.465.156            |
| Tăng giảm chi phí trả trước                                                                    | 12        |      | (1.975.294.329)          | (10.497.383.490)         |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14        |      | (15.999.000)             | (338.906.000)            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        | 4.13 | (8.811.825.654)          | (10.428.742.152)         |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 16        |      | 108.640.000              | -                        |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 17        |      | (11.017.345.261)         | (8.610.894.398)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                           | <b>20</b> |      | <b>103.573.816.138</b>   | <b>(116.742.850.802)</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                 |           |      |                          |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 21        |      | (94.140.300.061)         | (33.650.438.656)         |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác                                    | 23        |      | (78.000.000.000)         | (35.000.000.000)         |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 24        |      | -                        | 51.300.000.000           |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                         | 27        |      | 13.270.552.461           | 17.441.282.782           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                               | <b>30</b> |      | <b>(158.869.747.600)</b> | <b>90.844.126</b>        |

(Xem tiếp trang sau)



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                          | Mã số     | TM         | Kỳ này                 | Kỳ trước                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------------------|--------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                |           |            |                        |                          |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                             | 33        | 4.27       | 228.980.985.640        | -                        |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                            | 34        | 4.28       | (7.830.000.000)        | (3.750.000.000)          |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu                            | 36        |            | -                      | (5.486.000)              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>               | <b>40</b> |            | <b>221.150.985.640</b> | <b>(3.755.486.000)</b>   |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b><br><b>(50 = 20+30+40)</b>   | <b>50</b> |            | <b>165.855.054.178</b> | <b>(120.407.492.676)</b> |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                   | 60        |            | 114.357.602.653        | 300.476.954.473          |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ           | 61        |            | 256.306.555            | (19.385)                 |
| <b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b><br><b>(70 = 50+60+61)</b> | <b>70</b> | <b>4.1</b> | <b>280.468.963.386</b> | <b>180.069.442.412</b>   |

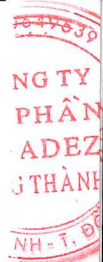


**Phạm Anh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2022

**Phạm Trần Hưng Thịnh**  
**Kế toán trưởng**

**Tiêu Thị Cẩm Anh**  
**Người lập biểu**



**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 Long Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 03 năm 2005 để tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 để tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 09 năm 2006 để thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 để tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 03 năm 2009 để bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 05 năm 2009 để thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 06 năm 2009 để thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 để bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 05 năm 2010 để tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 05 năm 2011 để bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 09 năm 2013 để thay đổi thông tin về chức danh của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 để cập nhật thông tin chi nhánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 05 năm 2015 để bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 06 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 02 tháng 07 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Khu công nghiệp (KCN) Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.



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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 112 (31 tháng 12 năm 2021 là 112).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Tái chế phế liệu;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

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

- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; và
- Điều hành tua du lịch.

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

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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 6 năm 2022 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2021.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****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<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt                        | 26.063.965                   | 39.879.336                    |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 229.942.899.421              | 59.232.024.687                |
| Các khoản tương đương tiền      | 50.500.000.000               | 55.085.698.630                |
| <b>Cộng</b>                     | <b>280.468.963.386</b>       | <b>114.357.602.653</b>        |

Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ dưới 03 tháng với lãi suất từ 5% đến 5,5%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

**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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

|                                          | Tại ngày 30/6/2022<br>VND |                        |          | Tại ngày 01/01/2022<br>VND |                        |          |
|------------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------|----------------------------|------------------------|----------|
|                                          | Giá gốc                   | Giá trị hợp lý         | Dự phòng | Giá gốc                    | Giá trị hợp lý         | Dự phòng |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết: |                           |                        |          |                            |                        |          |
| Công ty CP Sonadezi An Bình              | 24.500.000.000            | (*)                    | -        | 24.500.000.000             | -                      | -        |
| Công ty CP Sonadezi Bình Thuận           | 80.000.000.000            | (*)                    | -        | 80.000.000.000             | -                      | -        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>104.500.000.000</b>    |                        | <b>-</b> | <b>104.500.000.000</b>     |                        | <b>-</b> |
| Đầu tư vào đơn vị khác:                  |                           |                        |          |                            |                        |          |
| Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi              | 2.500.000.000             | 8.377.250.000          | -        | 2.500.000.000              | 7.075.000.000          | -        |
| Công ty CP Sonadezi Châu Đức             | 100.800.000.000           | 464.718.240.000        | -        | 100.800.000.000            | 679.845.600.000        | -        |
| Công ty CP Sonadezi Long Bình            | 63.036.400.000            | 94.688.237.168         | -        | 63.036.400.000             | 85.502.572.960         | -        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>166.336.400.000</b>    | <b>567.783.727.168</b> | <b>-</b> | <b>166.336.400.000</b>     | <b>772.423.172.960</b> | <b>-</b> |

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính 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.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định dựa theo giá giao dịch bình quân niêm yết tại thời điểm cuối kỳ trên thị trường UPCOM, HOSE và HNX.



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

|                                                              | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu từ khách hàng:                                      |                              |                               |
| Công ty TNHH Samil Vina                                      | 2.834.769.125                | 4.123.518.945                 |
| Công ty TNHH Global Dyeing                                   | 5.103.440.657                | 5.193.597.017                 |
| Công ty CP Cơ Điện Hoàng Hưng                                | 5.819.077.746                | 5.849.797.287                 |
| Các khách hàng khác (*)                                      | 16.565.194.267               | 21.224.066.935                |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.30 | 255.925.777                  | 322.766.242                   |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>30.578.407.572</b>        | <b>36.713.746.426</b>         |

(\*) Tại ngày 30/6/2022, mỗi khoản phải thu khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

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

|                                                      | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Vietravel Chi nhánh Đồng Nai                         | 323.274.000                  | -                             |
| Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Hội xây dựng Đồng Nai | 292.707.130                  | 125.445.930                   |
| Công ty Luật An Bình Phương                          | 263.800.000                  | 158.500.000                   |
| Công ty CP Tư vấn Nam Khang                          | 232.723.832                  | -                             |
| Các nhà cung cấp khác (*)                            | 853.842.087                  | 24.086.478.911                |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>1.966.347.049</b>         | <b>24.370.424.841</b>         |

Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - 17.647.595.586

(\*) Tại ngày 30/6/2022, 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.

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                                                                                                                              | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu về tiền lãi dự thu cổ tức, tiền gửi                                                                                                 | 929.568.000                  | 10.657.677.000                |
| Tạm ứng cho nhân viên                                                                                                                        | 201.340.000                  | 183.555.000                   |
| Phải thu tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc Dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành" | 32.626.900.766               | 32.297.164.346                |
| Phải thu khác                                                                                                                                | 831.449.599                  | 281.847.080                   |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                  | <b>34.589.258.365</b>        | <b>43.420.243.426</b>         |
| Trong đó, phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.30                                                                                | 833.440.115                  | 10.331.114.380                |

**4.6. Nợ xấu**

|                                                     | Tại ngày 30/6/2022<br>VND |                        | Tại ngày 01/01/2022<br>VND |                        |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
|                                                     | Giá gốc                   | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                    | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán | 6.925.430.692             | 3.040.354.543          | 6.925.430.692              | 3.040.354.543          |

Ban Tổng Giám đốc nhận thấy khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản phải thu này đã quá thời hạn từ trên 1 năm mà Công ty vẫn chưa thu được nợ.

(Xem tiếp trang sau)



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

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

|                                      | Tại ngày 30/6/2022<br>VND |                        |                       | Tại ngày 01/01/2022<br>VND |                        |                       |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                      | Giá gốc                   | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn     | Giá gốc                    | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn     |
| Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ | 739.612.109               | -                      | Trên 03 năm           | 739.612.109                | -                      | Trên 03 năm           |
| Công ty CP Cơ Điện Hoàng Hưng        | 5.819.077.746             | 2.856.984.124          | Từ trên 01 đến 03 năm | 5.819.077.746              | 2.856.984.124          | Từ trên 01 đến 03 năm |
| Công ty TNHH P & F Vina              | 366.740.837               | 183.370.419            | Từ trên 01 đến 02 năm | 366.740.837                | 183.370.419            | Từ trên 01 đến 02 năm |
| <b>Cộng</b>                          | <b>6.925.430.692</b>      | <b>3.040.354.543</b>   |                       | <b>6.925.430.692</b>       | <b>3.040.354.543</b>   |                       |

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.7. Hàng tồn kho**

|                                         | Tại ngày 30/6/2022<br>VND |          | Tại ngày 01/01/2022<br>VND |          |
|-----------------------------------------|---------------------------|----------|----------------------------|----------|
|                                         | Giá gốc                   | Dự phòng | Giá gốc                    | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ                        | 154.245.000               | -        | 154.245.000                | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 77.036.543.187            | -        | 76.774.332.602             | -        |
| Hàng hóa                                | 761.958.061               | -        | 463.349.552                | -        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>77.952.746.248</b>     | <b>-</b> | <b>77.391.927.154</b>      | <b>-</b> |

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An.

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

|                                              | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Hạng mục CCN Long Phước 1                    | 219.580.071.009              | 215.486.820.641               |
| Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa    | 9.473.998.786                | 9.473.998.786                 |
| Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê         | 72.030.828.145               | 6.361.428.253                 |
| Hạng mục xây dựng Khu đô thị Sona Riverview  | 732.479.562                  | 732.479.562                   |
| Hạng mục dự án Khu nhà ở Sonadezi Long Thành | 1.204.719.144                | 1.154.982.179                 |
| Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức               | 404.145.933                  | 503.965.449                   |
| Hạng mục xây dựng khu dân cư                 | 666.678.920                  | 666.678.920                   |
| Hạng mục xây dựng KCN Long Thành             | 116.650.449.533              | 92.039.546.039                |
| Hạng mục xây dựng Khu phức hợp Long Thành    | 9.000.000                    | 9.000.000                     |
| Hạng mục mua sắm tài sản cố định             | 275.744.000                  | 83.120.000                    |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>421.028.115.032</b>       | <b>326.512.019.829</b>        |

(Xem tiếp trang sau)



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

## 4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                 | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc<br>VND | Máy móc, thiết<br>bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý<br>VND | Tài sản cố định<br>hữu hình khác<br>VND | Cộng<br>VND            |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá:               |                                  |                             |                                           |                                     |                                         |                        |
| Tại ngày 01/01/2022       | 455.398.201.268                  | 14.471.806.639              | 10.044.110.365                            | 6.325.255.492                       | 303.709.049                             | 486.543.082.813        |
| Đầu tư XD CB hoàn thành   | 137.413.393                      | -                           | -                                         | -                                   | -                                       | 137.413.393            |
| Mua trong kỳ              | -                                | -                           | -                                         | 152.640.000                         | -                                       | 152.640.000            |
| <b>Tại ngày 30/6/2022</b> | <b>455.535.614.661</b>           | <b>14.471.806.639</b>       | <b>10.044.110.365</b>                     | <b>6.477.895.492</b>                | <b>303.709.049</b>                      | <b>486.833.136.206</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế:   |                                  |                             |                                           |                                     |                                         |                        |
| Tại ngày 01/01/2022       | 344.538.783.004                  | 11.316.290.949              | 7.077.836.546                             | 4.301.342.029                       | 303.709.049                             | 367.537.961.577        |
| Khấu hao trong kỳ         | 9.116.189.432                    | 314.944.000                 | 701.740.000                               | 247.092.000                         | -                                       | 10.379.965.432         |
| <b>Tại ngày 30/6/2022</b> | <b>353.654.972.436</b>           | <b>11.631.234.949</b>       | <b>7.779.576.546</b>                      | <b>4.548.434.029</b>                | <b>303.709.049</b>                      | <b>377.917.927.009</b> |
| Giá trị còn lại:          |                                  |                             |                                           |                                     |                                         |                        |
| Tại ngày 01/01/2022       | 110.859.418.264                  | 3.155.515.690               | 2.966.273.819                             | 2.023.913.463                       | -                                       | 119.005.121.236        |
| <b>Tại ngày 30/6/2022</b> | <b>101.880.642.225</b>           | <b>2.840.571.690</b>        | <b>2.264.533.819</b>                      | <b>1.929.461.463</b>                | <b>-</b>                                | <b>108.915.209.197</b> |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 222.305.303.436 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê:

| Khoản mục                  | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tăng trong kỳ<br>VND  | Giảm trong kỳ<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Nguyên giá:                |                              |                       |                      |                               |
| Nhà                        | 651.006.280.194              | 2.526.408.508         | -                    | 648.479.871.686               |
| Cơ sở hạ tầng              | 16.484.848.714               | -                     | -                    | 16.484.848.714                |
| <b>Cộng</b>                | <b>667.491.128.908</b>       | <b>2.526.408.508</b>  | <b>-</b>             | <b>664.964.720.400</b>        |
| Giá trị hao mòn<br>lũy kế: |                              |                       |                      |                               |
| Nhà                        | 302.904.333.273              | 18.349.888.000        | -                    | 284.554.445.273               |
| Cơ sở hạ tầng              | 6.782.356.000                | 549.494.000           | -                    | 6.232.862.000                 |
| <b>Cộng</b>                | <b>309.686.689.273</b>       | <b>18.899.382.000</b> | <b>-</b>             | <b>290.787.307.273</b>        |
| Giá trị còn lại:           |                              |                       |                      |                               |
| Nhà                        | 348.101.946.921              |                       |                      | 363.925.426.413               |
| Cơ sở hạ tầng              | 9.702.492.714                |                       |                      | 10.251.986.714                |
| <b>Cộng</b>                | <b>357.804.439.635</b>       |                       |                      | <b>374.177.413.127</b>        |

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 136.704.990.046 VND.

Giá trị còn lại tại ngày 30/6/2022 của bất động sản đầu tư là 51.342.295.178 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.18.

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

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.11. Chi phí trả trước**

|                                        | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Ngắn hạn:                              |                                       |                                        |
| Chi phí trả trước kinh doanh đất       | 333.813.264                           | -                                      |
| Chi phí quản lý văn phòng Công ty      | 432.550.000                           | 862.550.000                            |
| Phí quản lý đất thuê tại KCN Châu Đức  | 1.403.037.670                         | 17.486.907                             |
| <b>Cộng</b>                            | <b>2.169.400.934</b>                  | <b>880.036.907</b>                     |
| Dài hạn:                               |                                       |                                        |
| Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức         | 161.281.738.166                       | 159.422.359.379                        |
| Chi phí trả trước kinh doanh đất       | 42.105.276.028                        | 42.656.906.490                         |
| Chi phí trả trước đền bù đất           | 15.661.056.539                        | 15.952.242.539                         |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng | 4.179.956.079                         | 4.198.908.102                          |
| Chi phí kinh doanh nhà                 | 439.456.711                           | 727.180.711                            |
| Chi phí trả trước dài hạn khác         | 870.162.475                           | 894.118.475                            |
| <b>Cộng</b>                            | <b>224.537.645.998</b>                | <b>223.851.715.696</b>                 |

Giá trị còn lại của tiền thuê đất trả trước tại KCN Châu Đức đến ngày 30/6/2022 là 118.321.423.230 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.18.

**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                    | <b>Tại ngày 30/6/2022<br/>VND</b> |                                  | <b>Tại ngày 01/01/2022<br/>VND</b> |                                  |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
|                                                    | <b>Giá trị</b>                    | <b>Số có khả năng<br/>trả nợ</b> | <b>Giá trị</b>                     | <b>Số có khả năng<br/>trả nợ</b> |
| Phải trả cho người bán:                            |                                   |                                  |                                    |                                  |
| Công ty CP Kỹ Thuật Seen                           | 6.151.836.300                     | 6.151.836.300                    | 9.371.810.901                      | 9.371.810.901                    |
| Phải trả cho các đối tượng khác (*)                | 9.846.981.186                     | 9.846.981.186                    | 15.060.984.533                     | 15.060.984.533                   |
| Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.30 | 12.729.845.563                    | 12.729.845.563                   | 150.608.535                        | 150.608.535                      |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>28.728.663.049</b>             | <b>28.728.663.049</b>            | <b>24.583.403.969</b>              | <b>24.583.403.969</b>            |

(\*) Tại ngày 30/6/2022, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả cho người bán ngắn hạn.

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

| Khoản mục                                       | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Số phải nộp<br>trong kỳ<br>VND | Số đã nộp<br>trong kỳ<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|-------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                      | 2.271.568.181                | 10.496.206.988                 | 8.811.825.654                | 587.186.847                   |
| Thuế thu nhập cá nhân                           | 59.082.000                   | 1.692.196.000                  | 1.988.109.000                | 354.995.000                   |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                   | 333.812.632                  | 7.319.703.979                  | 7.186.178.926                | 200.287.579                   |
| Các khoản phí, lệ phí                           | 97.909.949                   | 204.719.448                    | 210.698.285                  | 103.888.786                   |
| Các loại thuế khác                              | -                            | 5.000.000                      | 5.000.000                    | -                             |
| <b>Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b> | <b>2.762.372.762</b>         | <b>19.717.826.415</b>          | <b>18.201.811.865</b>        | <b>1.246.358.212</b>          |

*(Xem tiếp trang sau)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.14. Chi phí phải trả**

|                                                                                                                                                       | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Ngắn hạn:                                                                                                                                             |                                       |                                        |
| Trích bổ sung chi phí thuê đất tại KCN Long Thành (*)                                                                                                 | 6.146.495.084                         | 10.924.187.334                         |
| Dài hạn:                                                                                                                                              |                                       |                                        |
| Chi phí trích trước chi phí kinh doanh nhà xưởng                                                                                                      | 7.295.914.755                         | 7.719.632.755                          |
| (*) Trích bổ sung tiền thuê đất tại KCN Long Thành là do thay đổi đơn giá thuê theo Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ. |                                       |                                        |

**4.15. Phải trả khác**

|                                   | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Ngắn hạn:                         |                                       |                                        |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn     | 7.299.651.783                         | 14.800.306.109                         |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả        | 72.934.941.000                        | 171.341.000                            |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 338.882.500                           | 1.190.000.000                          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>80.573.475.283</b>                 | <b>16.161.647.109</b>                  |
| Dài hạn:                          |                                       |                                        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn      | 109.900.754.171                       | 67.703.077.389                         |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả        | 181.216.269.304                       | 181.216.269.304                        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>291.117.023.475</b>                | <b>248.919.346.693</b>                 |

(Xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.16. Doanh thu chưa thực hiện**

|                                       | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Ngắn hạn:                             |                                       |                                        |
| Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện | 30.257.499.187                        | 25.709.754.385                         |
| Dài hạn:                              |                                       |                                        |
| Doanh thu cho thuê đất chưa thực hiện | 696.295.126.605                       | 696.295.100.847                        |

**4.17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

|                                                                                      | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | 20%                                   | 20%                                    |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 1.459.183.032                         | 1.543.926.632                          |

*(Xem tiếp trang sau)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.18. Vay**

Khoản vay được chi tiết như sau:

|                  | Tại ngày 30/6/2022<br>VND |                          | Trong kỳ<br>VND        |                       | Tại ngày 01/01/2022<br>VND |                          |
|------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
|                  | Giá trị                   | Số có khả năng<br>trả nợ | Tăng                   | Giảm                  | Giá trị                    | Số có khả<br>năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn     | 7.836.000.000             | 7.836.000.000            | 3.803.368.803          | 7.830.000.000         | 11.862.631.197             | 11.862.631.197           |
| Vay dài hạn      | 232.034.498.763           | 232.034.498.763          | 228.980.985.640        | 3.803.368.803         | 6.856.881.926              | 6.856.881.926            |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>239.870.498.763</b>    | <b>239.870.498.763</b>   | <b>232.784.354.443</b> | <b>11.633.368.803</b> | <b>18.719.513.123</b>      | <b>18.719.513.123</b>    |

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn bao gồm:

- Khoản vay bên liên quan với số dư đến ngày 30/6/2022 là 9.546.831.260 VND là khoản vay từ Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai – Xem thêm Mục 4.30; nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các nhà xưởng thuộc cho thuê tại KCN Long Thành. Khoản vay này chịu lãi suất từ 7,5%/năm và được thế chấp bằng các nhà xưởng hiện hữu trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 23/2020/HĐTC – TD ngày 27 tháng 7 năm 2020 – Xem thêm Mục 4.10.
- Khoản vay với số dư đến ngày 30/6/2022 là 20.336.155.480 VND là khoản vay từ Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện đầu tư hạng mục xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long thành - Giai đoạn 4, công suất 10.000 m3/ngày đêm thuộc Dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Long Thành. Khoản vay này chịu lãi suất từ 4,28%/năm với thời hạn cho vay là 57 tháng tính từ khi nhận khoản vay đầu tiên và được bảo đảm bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà.
- Khoản vay với số dư đến ngày 30/6/2022 là 10.293.111.545 VND là khoản vay từ Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các nhà xưởng số 70, 71 thuộc cho thuê tại KCN Long Thành. Khoản vay này chịu lãi suất từ 7,5%/năm với thời hạn cho vay là 60 tháng tính từ khi nhận khoản vay đầu tiên. Khoản vay được bảo đảm bằng bằng quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong tương lai (công trình xây dựng trên đất), cụ thể là công trình Nhà máy xử lý nước thải theo Hợp đồng thế chấp số 01/2021/HĐBĐ/NHCT682-SZL-NMXLNT ký ngày 05 tháng 7 năm 2021.

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

- Khoản vay với số dư đến ngày 30/6/2022 là 199.694.400.478 VND là khoản vay từ Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa nhằm mục đích bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng dự án cụm công nghiệp Long Phước 1. Khoản vay này chịu lãi suất từ 6,6%/năm với thời hạn cho vay là 84 tháng tính từ khi nhận khoản vay đầu tiên. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số VN121010143/900308468/01 ký ngày 22 tháng 02 năm 2022 – Xem thêm Mục 4.11 và được bảo lãnh bởi Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp – Xem thêm Mục 4.30.

*(Xem tiếp trang sau)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. 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 | Cổ phiếu quỹ VND        | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Cộng VND               |
| Số dư tại ngày 01/01/2021                    | 200.000.000.000                    | 4.000.619.235            | (22.812.874.949)        | 134.930.985.396           | 236.945.942.939                       | 553.064.672.621        |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm                    | -                                  | -                        | -                       | -                         | 48.088.375.250                        | 48.088.375.250         |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020      | -                                  | -                        | -                       | -                         | (13.030.000.000)                      | (13.030.000.000)       |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                  | -                                  | -                        | -                       | 10.203.000.000            | (10.203.000.000)                      | -                      |
| Cổ tức năm 2020                              | -                                  | -                        | -                       | -                         | (54.572.700.000)                      | (54.572.700.000)       |
| Số dư tại ngày 30/6/2021                     | 200.000.000.000                    | 4.000.619.235            | (22.812.874.949)        | 145.133.985.396           | 207.228.618.189                       | 533.550.347.871        |
| Lãi trong 6 tháng cuối năm                   | -                                  | -                        | -                       | -                         | 53.034.839.616                        | 53.034.839.616         |
| Phân phối lợi nhuận giữ lại từ cổ tức 34 năm | -                                  | -                        | -                       | -                         | 5.845.686.000                         | 5.845.686.000          |
| Số dư tại ngày 01/01/2022                    | 200.000.000.000                    | 4.000.619.235            | (22.812.874.949)        | 145.133.985.396           | 266.109.143.805                       | 592.430.873.487        |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm                    | -                                  | -                        | -                       | -                         | 39.432.046.351                        | 39.432.046.351         |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 (*)  | -                                  | -                        | -                       | -                         | (12.741.000.000)                      | (12.741.000.000)       |
| Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2021 (*)     | -                                  | -                        | -                       | 10.112.000.000            | (10.112.000.000)                      | -                      |
| Cổ tức năm 2021 (*)                          | -                                  | -                        | -                       | -                         | (72.763.600.000)                      | (72.763.600.000)       |
| <b>Số dư tại ngày 30/6/2022</b>              | <b>200.000.000.000</b>             | <b>4.000.619.235</b>     | <b>(22.812.874.949)</b> | <b>155.245.985.396</b>    | <b>209.924.590.156</b>                | <b>546.358.319.838</b> |

(\*) Cổ tức được chia theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 89/NQ-SZL-HĐQT ngày 14 tháng 4 năm 2022.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Vốn góp của công ty mẹ         | 102.380.000.000              | 102.380.000.000               |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 97.620.000.000               | 97.620.000.000                |
| <b>Cộng</b>                    | <b>200.000.000.000</b>       | <b>200.000.000.000</b>        |

**4.19.3. Cổ phiếu**

|                                                         | Tại ngày<br>30/6/2022 | Tại ngày<br>01/01/2022 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành           | 20.000.000            | 20.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng        | 20.000.000            | 20.000.000             |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ) | (1.809.100)           | (1.809.100)            |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành               | 18.190.900            | 18.190.900             |

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

**4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

|                                                                 | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty                      | 39.432.046.351  | 48.088.375.250  |
| Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)                          | (7.886.409.270) | (6.058.885.587) |
| Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 31.545.637.081  | 42.029.489.663  |
| Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ                          | 18.190.900      | 18.190.900      |
| <b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>                     | <b>1.734</b>    | <b>2.310</b>    |

(\*) Tại ngày 30/6/2022, Công ty tạm tính số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ 20% theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 89/NQ-SZL-HĐQT ngày 14 tháng 4 năm 2022.

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

|                                           | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022</b>         | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022</b>         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| USD                                       | 598.694,20                            | 408.688,76                             |
|                                           | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
| Nợ khó đòi đã xử lý:                      |                                       |                                        |
| Công ty TNHH Yo Limited                   | 1.400.476.344                         | 1.400.476.344                          |
| Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin | 518.387.336                           | 518.387.336                            |

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

|                                                                                            | <b>Kỳ này<br/>VND</b>  | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý                                                        | 33.703.689.810         | 33.923.949.986          |
| Doanh thu kinh doanh nhà đất                                                               | 2.868.960.000          | 12.506.551.265          |
| Doanh thu kinh doanh nước                                                                  | 36.612.515.500         | 38.538.524.000          |
| Doanh thu xử lý nước thải                                                                  | 26.026.118.148         | 28.158.705.793          |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành                                                | 69.324.131.904         | 68.120.164.740          |
| Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức                                                  | 4.016.513.624          | 4.086.589.656           |
| Doanh thu kinh doanh xăng dầu                                                              | 31.137.133.092         | 18.644.112.811          |
| Doanh thu khác                                                                             | 84.000.000             | 84.000.000              |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <b>203.773.062.078</b> | <b>204.062.598.251</b>  |
| Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.30 | 2.274.932.788          | 1.798.029.528           |

**4.22. Giá vốn hàng bán**

|                                           | <b>Kỳ này<br/>VND</b>  | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý         | 21.179.329.977         | 22.300.985.415          |
| Giá vốn kinh doanh nhà đất                | 2.255.266.985          | 7.597.185.560           |
| Giá vốn kinh doanh nước                   | 33.518.105.600         | 34.880.560.709          |
| Giá vốn xử lý nước thải                   | 22.194.380.485         | 23.951.254.764          |
| Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành | 19.663.583.393         | 17.293.237.370          |
| Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức   | 6.569.718.888          | 6.274.753.511           |
| Giá vốn kinh doanh xăng dầu               | 30.704.312.705         | 18.051.574.252          |
| Giá vốn khác                              | 201.677.574            | 234.265.267             |
| <b>Cộng</b>                               | <b>136.286.375.607</b> | <b>130.583.816.848</b>  |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.23. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                       | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi          | 3.542.443.461        | 5.271.387.782        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 125.502              | -                    |
| <b>Cộng</b>           | <b>3.542.568.963</b> | <b>5.271.387.782</b> |

Doanh thu hoạt động tài chính kỳ này giảm khoảng 33% so với kỳ trước là do lãi tiền gửi kỳ này giảm mạnh.

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

|                           | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 10.951.368.796        | 11.944.993.000        |
| Chi phí vật liệu quản lý  | 999.236.372           | 671.536.251           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 189.792.837           | 453.862.955           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ     | 1.168.756.000         | 1.133.553.000         |
| Thuế, phí và lệ phí       | 79.970.044            | 19.958.866            |
| Chi phí dự phòng          | -                     | (1.458.776.113)       |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.135.907.749         | 784.845.004           |
| Chi phí bằng tiền khác    | 5.927.154.001         | 3.454.651.944         |
| <b>Cộng</b>               | <b>20.452.185.799</b> | <b>17.004.624.907</b> |

Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này tăng khoảng 20% so với kỳ trước là do kỳ này phát sinh chi phí tổ chức chương trình, tham quan nghỉ mát cho nhân viên và không phát sinh hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

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

|                                  | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí hàng thương mại          | 30.313.621.491         | 17.609.266.699         |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 6.703.670.839          | 6.352.241.203          |
| Chi phí nhân công                | 10.951.368.796         | 11.944.993.000         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 28.872.071.432         | 29.520.862.866         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 72.593.060.112         | 74.493.735.323         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 8.580.338.872          | 5.274.847.189          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>158.014.131.542</b> | <b>145.195.946.280</b> |

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.26. 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<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ                              | 50.012.996.939        | 60.832.408.062        |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng                                    | 2.468.038.000         | 2.464.038.000         |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh                         | 52.481.034.939        | 63.296.446.062        |
| Thuế suất thuế TNDN                                                | 20%                   | 20%                   |
| <b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b> | <b>10.496.206.988</b> | <b>12.659.289.212</b> |

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như: thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành, chi phí khấu hao vượt định mức và các chi phí không được coi là hợp lý, hợp lệ khi tính thuế TNDN.

**4.27. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

|                                             | Kỳ này<br>VND   | Kỳ trước<br>VND |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 228.980.985.640 | -               |

**4.28. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|                                              | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|----------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 7.830.000.000 | 3.750.000.000   |

**4.29. Báo cáo bộ phận**

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

- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (phí quản lý, quyền sử dụng đất, cho thuê mặt bằng, xử lý nước thải);
- Kinh doanh nhà, nền đất;
- Kinh doanh nước;
- Cho thuê nhà xưởng; và
- Hoạt động khác

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

|                                     | Kinh doanh hạ tầng<br>khu công nghiệp<br>VND | Kinh doanh<br>nhà, nền đất<br>VND | Kinh doanh<br>nước<br>VND | Cho thuê nhà<br>xưởng<br>VND | Hoạt động khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND       |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu</b>                    |                                              |                                   |                           |                              |                       |                        |
| Từ khách hàng bên ngoài             | 33.703.689.810                               | 2.868.960.000                     | 36.612.515.500            | 73.340.645.528               | 57.247.251.240        | 203.773.062.078        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>33.703.689.810</b>                        | <b>2.868.960.000</b>              | <b>36.612.515.500</b>     | <b>73.340.645.528</b>        | <b>57.247.251.240</b> | <b>203.773.062.078</b> |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b> |                                              |                                   |                           |                              |                       |                        |
| Kết quả của bộ phận                 | 12.524.359.833                               | 613.693.015                       | 3.094.409.900             | 47.107.343.247               | 4.146.880.476         | 67.486.686.471         |
| Chi phí bán hàng                    | (173.983.405)                                | (12.024.094)                      | (153.005.958)             | (436.068.436)                | (238.277.658)         | (1.013.359.551)        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp        | (3.296.793.898)                              | (280.634.468)                     | (3.592.465.024)           | (7.640.842.982)              | (5.641.449.427)       | (20.452.185.799)       |
| Doanh thu tài chính                 |                                              |                                   |                           |                              |                       | 3.542.568.963          |
| Chi phí tài chính                   |                                              |                                   |                           |                              |                       | (15.999.000)           |
| Thu nhập khác                       |                                              |                                   |                           |                              |                       | 469.285.857            |
| Chi phí khác                        |                                              |                                   |                           |                              |                       | (4.000.002)            |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế        |                                              |                                   |                           |                              |                       | 50.012.996.939         |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành         |                                              |                                   |                           |                              |                       | (10.496.206.988)       |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại          |                                              |                                   |                           |                              |                       | (84.743.600)           |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>           |                                              |                                   |                           |                              |                       | <b>39.432.046.351</b>  |
| <b>Các thông tin khác</b>           |                                              |                                   |                           |                              |                       |                        |
| Chi phí mua sắm tài sản             | 24.748.316.887                               | 262.210.585                       | -                         | 68.095.988.884               | 4.588.151.333         | 97.694.667.689         |
| Chi phí khấu hao                    | 8.081.958.432                                | 1.527.690.000                     | -                         | 17.801.293.000               | 1.461.130.000         | 28.872.071.432         |



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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

|                                     | Kinh doanh hạ tầng<br>khu công nghiệp<br>VND | Kinh doanh<br>nhà, nền đất<br>VND | Kinh doanh<br>nước<br>VND | Cho thuê nhà<br>xưởng<br>VND | Hoạt động khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND       |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu</b>                    |                                              |                                   |                           |                              |                       |                        |
| Từ khách hàng bên ngoài             | 33.923.949.986                               | 12.506.551.265                    | 38.538.524.000            | 72.206.754.396               | 46.886.818.604        | 204.062.598.251        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>33.923.949.986</b>                        | <b>12.506.551.265</b>             | <b>38.538.524.000</b>     | <b>72.206.754.396</b>        | <b>46.886.818.604</b> | <b>204.062.598.251</b> |
| <b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b> |                                              |                                   |                           |                              |                       |                        |
| Kết quả của bộ phận                 | 11.622.964.571                               | 4.909.365.705                     | 3.657.963.291             | 48.638.763.515               | 4.649.724.321         | 73.478.781.403         |
| Chi phí bán hàng                    | (219.577.383)                                | (64.006.421)                      | (228.617.311)             | (990.603.039)                | (277.283.328)         | (1.780.087.482)        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp        | (2.764.841.281)                              | (978.332.773)                     | (3.125.197.136)           | (6.337.089.180)              | (3.799.164.537)       | (17.004.624.907)       |
| Doanh thu tài chính                 |                                              |                                   |                           |                              |                       | 5.271.387.782          |
| Chi phí tài chính                   |                                              |                                   |                           |                              |                       | (338.925.385)          |
| Thu nhập khác                       |                                              |                                   |                           |                              |                       | 1.205.876.651          |
| Chi phí khác                        |                                              |                                   |                           |                              |                       | -                      |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế        |                                              |                                   |                           |                              |                       | 60.832.408.062         |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành         |                                              |                                   |                           |                              |                       | (12.659.289.212)       |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại          |                                              |                                   |                           |                              |                       | (84.743.600)           |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>           |                                              |                                   |                           |                              |                       | <b>48.088.375.250</b>  |
| <b>Các thông tin khác</b>           |                                              |                                   |                           |                              |                       |                        |
| Chi phí mua sắm tài sản             | 40.143.361.061                               | 1.080.378.705                     | -                         | 6.289.312.177                | 331.557.771           | 47.844.609.714         |
| Chi phí khấu hao                    | 8.819.689.601                                | 1.527.690.000                     | -                         | 17.722.514.000               | 1.450.969.265         | 29.520.862.866         |

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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.30. Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

|                                                    |                                          |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1. Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp         | Công ty mẹ                               |
| 2. Công ty CP Sonadezi An Bình                     | Công ty liên kết                         |
| 3. Công ty CP Sonadezi Bình Thuận                  | Công ty liên kết                         |
| 4. Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai                    | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 5. Công ty CP Sonadezi Châu Đức                    | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 6. Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi                     | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 7. Công ty CP Sonadezi Long Bình                   | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 8. Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai                    | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 9. Công ty CP Môi Trường Sonadezi                  | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 10. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi       | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 11. Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai             | Công ty cùng Tập đoàn                    |
| 12. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 13. Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai                 | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 14. Thành viên Hội đồng quản trị                   | Nhân sự quản lý chủ chốt                 |
| 15. Thành viên Ban Tổng Giám đốc                   | Nhân sự quản lý chủ chốt                 |

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

|                                                    | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Phải thu thương mại:</b>                        |                                       |                                        |
| Công ty CP Sonadezi An Bình                        | 243.114.202                           | 318.866.017                            |
| Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai                 | 12.811.575                            | -                                      |
| Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai                       | -                                     | 3.900.225                              |
| <b>Cộng – Xem thêm Mục 4.3</b>                     | <b>255.925.777</b>                    | <b>322.766.242</b>                     |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác:</b>                     |                                       |                                        |
| Tiền lãi dự thu của Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai | 242.877.000                           | 245.342.000                            |
| Cổ tức phải thu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức   | -                                     | 10.080.000.000                         |
| Thu khác của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi           | 584.853.387                           | -                                      |
| Tiền điện của Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai   | 5.709.728                             | -                                      |
| Tiền điện của Công ty CP Sonadezi An Bình          | -                                     | 2.914.435                              |
| Tiền điện của Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai         | -                                     | 2.857.945                              |
| <b>Cộng – Xem thêm Mục 4.5</b>                     | <b>833.440.115</b>                    | <b>10.331.114.380</b>                  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

|                                          | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả ngắn hạn cho người bán:         |                              |                               |
| Công ty CP Sonadezi An Bình              | (2.143.916.924)              | -                             |
| Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai       | (1.520.839.832)              | -                             |
| Công ty CP Xây dựng Đồng Nai             | (8.798.675.304)              | -                             |
| Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi              | (135.925.125)                | (146.008.500)                 |
| Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai             | (7.368.378)                  | (4.600.035)                   |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | (123.120.000)                | -                             |
| <b>Cộng – Xem thêm Mục 4.12</b>          | <b>(12.729.845.563)</b>      | <b>(150.608.535)</b>          |

|                                       | Tại ngày<br>30/6/2022<br>VND | Tại ngày<br>01/01/2022<br>VND |
|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Các khoản đi vay – Xem thêm Mục 4.18: |                              |                               |
| Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai        | (9.546.831.260)              | (5.190.631.197)               |

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

|                                    | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ:     |                      |                      |
| Công ty CP Sonadezi An Bình        | 2.038.168.494        | 1.623.395.114        |
| Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi        | 218.766.794          | 174.634.414          |
| Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai | 12.201.500           | -                    |
| Công ty CP Xây dựng Đồng Nai       | 5.796.000            | -                    |
| <b>Cộng – Xem thêm Mục 4.21</b>    | <b>2.274.932.788</b> | <b>1.798.029.528</b> |

(Xem tiếp trang sau)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

|                                                | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND       |
|------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Mua hàng:                                      |                        |                       |
| Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai                   | 33.657.038.125         | 35.039.865.650        |
| Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi                    | 22.216.318.335         | 23.643.251.135        |
| Công ty CP Sonadezi Châu Đức                   | 7.635.288.770          | 16.384.967.127        |
| Công ty CP Môi Trường Sonadezi                 | 24.120.000             | 26.800.000            |
| Công ty CP Sonadezi An Bình                    | 15.791.175.026         | -                     |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi       | 665.000.000            | 570.000.000           |
| Công ty CP Xây Dựng Đồng Nai                   | 27.105.970.147         | 846.245.087           |
| Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai             | 8.440.734.350          | -                     |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 45.000.000             | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>115.580.644.753</b> | <b>76.511.128.999</b> |

|  | Kỳ này<br>VND | Kỳ trước<br>VND |
|--|---------------|-----------------|
|--|---------------|-----------------|

**Nhận cổ tức:**

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Công ty CP Sonadezi Châu Đức | 10.080.000.000 | 10.080.000.000 |
|------------------------------|----------------|----------------|

**Cam kết bảo lãnh:**

Tổng Công ty phát triển Khu công nghiệp đã dùng thư bảo lãnh của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc – Xem thêm Mục 4.18.

(Xem tiếp trang sau)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, 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<br/>VND</u> | <u>Kỳ trước<br/>VND</u> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Tuấn    | Chủ tịch                                                      | 144.000.000           | 118.000.000             |
| Ông Đinh Ngọc Thuận    | Thành viên                                                    | 144.000.000           | 118.000.000             |
| Ông Phạm Anh Tuấn      | Thành viên                                                    | 144.000.000           | 118.000.000             |
| Ông Trần Anh Tuấn      | Thành viên                                                    | 112.000.000           | 16.000.000              |
| Ông Nguyễn Thế Phòng   | Thành viên                                                    | 112.000.000           | 16.000.000              |
| Ông Ngô Xuân Quảng     | Thành viên (Từ<br>nhiệm từ ngày 30<br>tháng 6 năm 2022)       | 112.000.000           | 16.000.000              |
| Bà Trần Thị Thanh Thủy | Thành viên                                                    | 112.000.000           | 16.000.000              |
| Bà Huỳnh Hoàng Oanh    | Thành viên (Miễn<br>nhiệm từ ngày 27<br>tháng 04 năm<br>2021) | 32.000.000            | 102.000.000             |
| Bà Nguyễn Thị Thu Vân  | Thành viên (Miễn<br>nhiệm từ ngày 27<br>tháng 04 năm<br>2021) | 32.000.000            | 102.000.000             |
| Ông Vũ Tiến Hùng       | Thành viên (Miễn<br>nhiệm từ ngày 27<br>tháng 04 năm<br>2021) | 32.000.000            | 102.000.000             |
| Ông Lê Tiến Bộ         | Thành viên (Miễn<br>nhiệm từ ngày 27<br>tháng 04 năm<br>2021) | 32.000.000            | 102.000.000             |
| <b>Cộng</b>            |                                                               | <b>1.008.000.000</b>  | <b>826.000.000</b>      |

(Xem tiếp trang sau)

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

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<br/>VND</u> | <u>Kỳ trước<br/>VND</u> |
|--------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ông Phạm Anh Tuấn        | Tổng Giám đốc     | 812.280.000           | 749.854.400             |
| Ông Lê Xuân Sâm          | Phó Tổng Giám đốc | 736.976.849           | 633.996.481             |
| Ông Huỳnh Long Đức       | Phó Tổng Giám đốc | 650.049.000           | 35.200.000              |
| Ông Phạm Trần Hưng Thịnh | Kế toán trưởng    | 539.150.500           | 487.310.000             |
| <b>Cộng</b>              |                   | <b>2.738.456.349</b>  | <b>1.906.360.881</b>    |

**4.31. Thu nhập Ban kiểm soát**

| <u>Tên</u>               | <u>Chức vụ</u>       | <u>Kỳ này<br/>VND</u> | <u>Kỳ trước<br/>VND</u> |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang | Trưởng Ban Kiểm soát | 532.350.500           | 490.810.000             |
| Bà Lê Thị Quỳnh Thu      | Thành viên           | 16.000.000            | 51.000.000              |
| Bà Trịnh Thi Hoa         | Thành viên           | 72.000.000            | 59.000.000              |
| Bà Dương Ngọc Trúc Yên   | Thành viên           | 56.000.000            | 8.000.000               |
| <b>Cộng</b>              |                      | <b>676.350.500</b>    | <b>608.810.000</b>      |

**4.32. Công cụ tài chính**

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.



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

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

|                                      | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Tài sản tài chính:</b>            |                                       |                                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 280.468.963.386                       | 114.357.602.653                        |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 27.622.899.423                        | 43.486.347.277                         |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 148.000.000.000                       | 70.000.000.000                         |
| Tài sản tài chính khác               | 166.336.400.000                       | 166.336.400.000                        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>622.428.262.809</b>                | <b>394.180.349.930</b>                 |
| <b>Công nợ tài chính:</b>            |                                       |                                        |
| Các khoản vay                        | 239.870.498.763                       | 18.719.513.123                         |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 145.929.069.003                       | 107.086.787.467                        |
| Chi phí phải trả                     | 13.442.409.839                        | 18.643.820.089                         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>399.241.977.605</b>                | <b>144.450.120.679</b>                 |

**Rủi ro tín dụng**

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

|                                      | <b>Tại ngày<br/>30/6/2022<br/>VND</b> | <b>Tại ngày<br/>01/01/2022<br/>VND</b> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Tiền và tương đương tiền             | 280.468.963.386                       | 114.357.602.653                        |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 27.622.899.423                        | 43.486.347.277                         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>308.091.862.809</b>                | <b>157.843.949.930</b>                 |

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp. Mục 4.6 cung cấp những phân tích về dự phòng phải thu khó đòi.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****Rủi ro thanh khoản**

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

|                                | <b>Vay<br/>VND</b>     | <b>Nợ phải trả<br/>VND</b> | <b>Chi phí phải<br/>trả<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b>    |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Dưới 01 năm                    | 7.836.000.000          | 36.028.314.832             | 6.146.495.084                       | 50.010.809.916         |
| Từ 1 – 5 năm                   | 232.034.498.763        | 109.900.754.171            | 7.295.914.755                       | 349.231.167.689        |
| <b>Tại ngày<br/>30/6/2022</b>  | <b>239.870.498.763</b> | <b>145.929.069.003</b>     | <b>13.442.409.839</b>               | <b>399.241.977.605</b> |
|                                | <b>Vay<br/>VND</b>     | <b>Nợ phải trả<br/>VND</b> | <b>Chi phí phải<br/>trả<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b>    |
| Dưới 01 năm                    | 11.862.631.197         | 39.383.710.078             | 10.924.187.334                      | 62.170.528.609         |
| Từ 1 – 5 năm                   | 6.856.881.926          | 67.703.077.389             | 7.719.632.755                       | 82.279.592.070         |
| <b>Tại ngày<br/>01/01/2022</b> | <b>18.719.513.123</b>  | <b>107.086.787.467</b>     | <b>18.643.820.089</b>               | <b>144.450.120.679</b> |

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

**4.33. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

|                                      | <b>Kỳ trước<br/>VND<br/>(Được báo cáo<br/>lại)</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND<br/>(Đã được báo cáo<br/>trước đây)</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 2.310                                              | 2.115                                                       |

Việc báo cáo lại thông tin so sánh nêu trên là do có sự khác biệt giữa tỷ lệ tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi kế hoạch được sử dụng để ước tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu khi phát hành báo cáo tài chính kỳ trước và tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua sau đó.

(Xem tiếp trang sau)

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

Thuyết minh báo cáo tài chính (Trích):

|                           | <b>Kỳ trước<br/>VND<br/>(Được báo cáo<br/>lại)</b> | <b>Kỳ trước<br/>VND<br/>(Đã được báo cáo<br/>trước đây)</b> |
|---------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Mục 4.29: Báo cáo bộ phận |                                                    |                                                             |
| Chi phí mua sắm tài sản   | 47.844.609.714                                     | 8.169.677.832                                               |

Việc trình bày lại chi phí mua sắm tài sản là do trình bày bổ sung chi phí mua sắm liên quan đến chi phí xây dựng cơ bản dở dang để phù hợp với quy định. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng việc trình bày lại sẽ cung cấp thông tin hữu ích cho người sử dụng báo cáo tài chính.

**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 30/6/2022 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.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/6/2022 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.



**Phạm Anh Tuấn**  
**Tổng Giám đốc**  
Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2022

**Phạm Trần Hưng Thịnh**  
**Kế toán trưởng**

**Tiêu Thị Cẩm Anh**  
**Người lập**



# THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

## RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building,  
140 Nguyen Van Thu Street,  
Da Kao Ward, District 1,  
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026  
F +8428 3827 5027

Ha Noi Office  
25th Floor, Tower A, Discovery Complex Building,  
No.302 Cau Giay Street,  
Dich Vong Ward, Cau Giay District,  
Hanoi, Vietnam

T +8424 3795 5353  
F +8424 3795 5252

Central Office  
5th Floor, Dai Thang Building,  
264 Xo Viet Nghe Tinh Street,  
Khue Trung Ward, Cam Le District,  
Da Nang, Vietnam

T +84236 730 0020  
F +8428 3827 5027

