



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI LONG THÀNH

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

Điện thoại: 0613514494/496
Fax: 0613.514492/499
Email: longthanbiz@sonadezi.com.vn
Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BP. TÀI CHÍNH – KẾ TOÁN
MÃ SỐ THUẾ: 3600649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		352.118.083.125	277.676.242.016
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	85.136.637.144	51.311.807.978
1. Tiền	111		85.136.637.144	51.311.807.978
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	20.000.000.000	20.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.000.000.000	20.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		116.703.188.189	78.861.464.889
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	34.209.966.353	20.543.577.166
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	25.372.262.692	9.131.862.319
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	63.281.777.727	55.346.843.987
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(6.160.818.583)	(6.160.818.583)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	116.385.541.306	117.313.775.033
1. Hàng tồn kho	141		116.385.541.306	117.313.775.033
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.892.716.486	10.189.194.116
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	13.110.407.723	6.654.200.870
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		782.308.763	3.534.993.246
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14		-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1.660.388.880.363	1.608.239.153.648
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.680.592.539	3.680.592.539
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		3.680.592.539	3.680.592.539



1	2	3	4	5
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		180.229.434.563	186.266.712.979
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	180.045.856.563	186.034.345.979
- Nguyên giá	222		629.527.714.032	623.584.412.230
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(449.481.857.469)	(437.550.066.251)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		183.578.000	232.367.000
- Nguyên giá	228		1.324.811.134	1.324.811.134
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.141.233.134)	(1.092.444.134)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	508.928.843.877	497.816.387.986
- Nguyên giá	231		965.591.067.740	926.346.518.918
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(456.662.223.863)	(428.530.130.932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	356.506.776.888	315.222.557.853
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		356.506.776.888	315.222.557.853
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	391.796.400.000	391.796.400.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104.500.000.000	104.500.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		287.296.400.000	287.296.400.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		219.246.832.496	213.456.502.291
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	208.275.700.046	209.672.579.389
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	10.971.132.450	3.783.922.902
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.012.506.963.488	1.885.915.395.664

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.409.722.507.570	1.255.805.327.572
I. Nợ ngắn hạn	310		350.886.246.525	205.204.026.280
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	32.128.825.391	18.508.855.971
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		575.967.094	2.499.720.818
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	23.970.718.125	3.377.248.596
4. Phải trả người lao động	314		4.871.066.393	4.629.229.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	45.330.619.305	45.502.692.243
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	52.724.115.399	25.626.680.960
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	93.827.670.826	6.706.897.466
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	73.058.953.256	78.872.555.560
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-

1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	24.398.310.736	19.480.145.666
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.058.836.261.045	1.050.601.301.292
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		16.084.000.000	16.084.000.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	8.788.817.036	9.356.992.088
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	606.601.643.979	619.415.023.667
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	281.069.822.924	275.228.420.469
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	146.291.977.106	130.516.865.068
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học & công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		602.784.455.918	630.110.068.092
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	602.784.455.918	630.110.068.092
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		291.148.400.000	291.148.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		291.148.400.000	291.148.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.486.321.235	5.486.321.235
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(22.323.606.949)	(22.323.606.949)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94.837.585.396	84.380.585.396
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		233.635.756.236	271.418.368.410
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		172.643.265.410	166.846.056.577
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		60.992.490.826	104.572.311.833
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.012.506.963.488	1.885.915.395.664

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2025.

Tổng giám đốc


Tiêu Thị Cẩm Anh


Phạm Trần Hưng Thịnh




Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ II NĂM 2025**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	137.497.020.857	125.009.043.916	262.589.212.318	240.219.292.552
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		137.497.020.857	125.009.043.916	262.589.212.318	240.219.292.552
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	86.070.107.582	85.796.732.712	162.771.291.977	160.598.236.267
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		51.426.913.275	39.212.311.204	99.817.920.341	79.621.056.285
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.576.914.747	12.854.509.037	8.867.644.503	14.367.823.090
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	898.846.491	1.174.026.776	1.420.617.087	2.095.962.736
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		898.846.491	1.174.026.776	1.420.617.087	2.095.962.736
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.054.894.743	1.050.448.079	2.147.805.282	2.249.122.181
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12.192.800.397	9.626.250.648	25.612.170.757	21.020.232.090
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		45.857.286.391	40.216.094.738	79.504.971.718	68.623.562.368
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	59.555.280	194.370.696	456.245.713	935.980.196
12.	Chi phí khác	32	VI.8	3.736.622.822	1	4.611.962.232	2.005
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.677.067.542)	194.370.695	(4.155.716.519)	935.978.191
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		42.180.218.849	40.410.465.433	75.349.255.199	69.559.540.559
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	7.561.294.733	5.713.606.487	14.243.543.763	11.632.181.111
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		54.729.610	58.496.600	113.220.610	116.997.200
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		34.564.194.506	34.638.362.346	60.992.490.826	57.810.362.248
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	1.011	1.013	1.784	1.691
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 15 tháng 07 năm 2025.

Tổng giám đốc

Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ II NĂM 2025

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		75.349.255.199	69.559.540.559
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		39.774.350.629	39.211.438.312
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(144.142)	(280.828)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.030.369.749)	(14.367.542.262)
- Chi phí lãi vay	06		1.420.617.087	2.095.962.736
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		108.513.709.024	96.499.118.517
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(34.914.477.587)	5.676.362.479
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		928.233.727	95.870.327
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		101.064.039.523	16.190.606.899
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.059.327.510)	(961.372.817)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.680.787.213)	(2.190.014.736)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.514.629.683)	(7.831.744.697)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		109.610.000	106.700.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.321.613.930)	(6.902.975.287)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		146.124.756.351	100.682.550.685
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(123.654.090.034)	(61.123.307.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		837.130.612	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2025	Năm 2024
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(26.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		-	50.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(120.960.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		555.378.361	2.977.502.755
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(122.261.581.061)	(155.105.804.790)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		50.908.709.774	8.661.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(40.947.200.040)	(40.947.200.040)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(19.824.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.961.509.734	(32.306.024.040)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		33.824.685.024	(86.729.278.145)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51.311.807.978	173.648.046.494
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		144.142	280.828
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		85.136.637.144	86.919.049.177

Người lập biểu



Tiêu Thị Cẩm Anh

Kế toán trưởng



Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập, ngày 15 tháng 07 năm 2025.



Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ II NĂM 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	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, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
3.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
4.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7.	Tái chế phế liệu	3830
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
9.	Thu gom rác thải độc hại	3812
10.	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.	7110
11.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
12.	Xây dựng nhà các loại	4100
13.	Phá dỡ	4311
14.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15.	Đại lý du lịch	7911
16.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
18.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
21.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
22.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
23.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24.	Xây dựng công trình công ích	4220
25.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
26.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
27.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
28.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
29.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
32.	Điều hành tua du lịch	7912

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là năm tài chính thứ hai mươi hai của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Hao hụt xăng dầu được xác định theo thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 - 05 năm.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm Chi phí trả trước kinh doanh đất và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng,

11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **Cổ phiếu quỹ:** Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty & Nghị Quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

14. **Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

16. **Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2024 : 25.155 VND/USD
30/06/2025 : 25.735 VND/USD

17. **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất của lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

18. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	34.507.120	46.964.825
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	85.102.130.024	51.264.843.153
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
Cộng	85.136.637.144	51.311.807.978

(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng

2. Các khoản đầu tư tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
a2) Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn		-		-
Cộng	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	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 cổ phần Sonadezi An Bình	24.500.000.000	(*)	-	24.500.000.000	(*)	-
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80.000.000.000	(*)	-	80.000.000.000	(*)	-
Cộng	104.500.000.000			104.500.000.000		
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	8.972.500.000	-	2.500.000.000	7.154.166.667	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	221.760.000.000	695.822.400.000	-	221.760.000.000	769.305.600.000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63.036.400.000	102.371.113.600	-	63.036.400.000	100.101.803.200	-
Cộng	287.296.400.000	807.166.013.600	-	287.296.400.000	876.561.569.867	-

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

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 năm trên thị trường UPCOM và HOSE.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Cơ điện Hoàng Hưng	14.131.359.466	5.797.531.208
Công ty TNHH Samil Vina	6.290.554.005	5.131.888.422
Công ty TNHH Global Dyeing	5.039.134.009	4.901.165.998
Các khách hàng khác	8.748.918.873	4.712.991.538
Cộng	34.209.966.353	20.543.577.166
Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	597.427.749	177.033.750

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Cty CP Sonadezi An Bình (Sonacons)	5.215.409.207	2.232.360.172
Công ty TNHH Xây Lắp Trung Tây Nguyên	4.706.139.384	-
CT TNHH XD Trường An Thịnh	3.668.257.648	1.393.192.993
Công ty CP Xây dựng Đồng Nai	3.368.734.753	-
Các nhà cung cấp khác	8.413.721.700	5.506.309.154
Cộng	25.372.262.692	9.131.862.319

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	44.932.000	-	47.178.000	-
Cổ tức dự thu	8.314.368.000	-	-	-
Tạm ứng cho nhân viên	132.093.123	-	425.701.563	-
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"	11.539.732.586	-	33.051.409.000	-
Đặt cọc thuê đất tại KCN Tân Đức	42.706.080.000	-	21.353.040.000	-
Phải thu khác	544.572.018	-	469.515.424	-
Cộng	63.281.777.727	-	55.346.843.987	-
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII	51.065.380.000	-	21.400.218.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	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	6.160.818.583	-	6.160.818.583	-
Cộng	6.160.818.583	-	6.160.818.583	-

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

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	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 CP Cơ Điện Hoàng Hưng	5.794.077.746	-	>3 năm	5.794.077.746	-	>3 năm
Công ty TNHH P & F Vina	366.740.837	-	>3 năm	366.740.837	-	>3 năm
Cộng	6.160.818.583	-		6.160.818.583	-	



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	172.835.000	-	201.235.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	75.334.845.661	-	75.334.845.661	-
Thành phẩm bất động sản	40.369.896.875	-	40.369.896.875	-
Hàng hóa	507.963.770		1.407.797.497	-
Cộng	116.385.541.306	-	117.313.775.033	-

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.

8. Tài sản dở dang dài hạn**a) Xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục mua sắm tài sản cố định	21.818.182	-
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	10.470.654.203	6.379.239.752
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9.872.934.261	9.872.934.261
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	35.790.566.810	34.978.700.979
Hạng mục xây dựng CCN Long Phước	284.885.844.799	257.989.957.341
Hạng mục dự án khu nhà ở Sonadezi Long Thành	1.204.719.144	1.204.719.144
Hạng mục dự án Khu phức hợp CN Long Thành	9.000.000	9.000.000
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng KCN Châu Đức	13.518.759.927	4.055.526.814
Hạng mục dự án Khu đô thị Sona Riverview	732.479.562	732.479.562
Cộng	356.506.776.888	315.222.557.853



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	588.225.939.299	15.364.236.939	12.562.058.270	7.128.468.673	303.709.049	623.584.412.230
Tăng trong kỳ	4.181.449.433	2.060.573.513	-	768.262.000	-	7.010.284.946
Đầu tư mua sắm						-
Đầu tư XD/CB hoàn thành	4.181.449.433	2.060.573.513		768.262.000		7.010.284.946
Giảm trong kỳ	(1.066.983.144)				-	(1.066.983.144)
Số dư cuối kỳ	591.340.405.588	17.424.810.452	12.562.058.270	7.896.730.673	303.709.049	629.527.714.032
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	277.186.398.510	11.498.570.219	7.001.123.455	4.424.548.051	303.709.049	300.414.349.284
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	409.626.499.812	12.935.970.219	9.340.091.455	5.343.795.716	303.709.049	437.550.066.251
Khấu hao trong kỳ	11.096.506.415	309.252.000	463.414.000	292.471.335	-	12.161.643.750
Giảm trong kỳ	(229.852.532)					(229.852.532)
Số dư cuối kỳ	420.493.153.695	13.245.222.219	9.803.505.455	5.636.267.051	303.709.049	449.481.857.469
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	178.599.439.487	2.428.266.720	3.221.966.815	1.784.672.957	-	186.034.345.979
Tại ngày cuối kỳ	170.847.251.893	4.179.588.233	2.758.552.815	2.260.463.622	-	180.045.856.563



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Cuối kỳ VND
Nguyên giá:				
Nhà	904.355.993.903	39.238.938.825		943.594.932.728
Cơ sở hạ tầng	21.990.525.015	5.609.997		21.996.135.012
Cộng	926.346.518.918	39.244.548.822	-	965.591.067.740
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	418.456.340.932	27.303.210.931		445.759.551.863
Cơ sở hạ tầng	10.073.790.000	828.882.000		10.902.672.000
Cộng	428.530.130.932	28.132.092.931	-	456.662.223.863
Giá trị còn lại:				
Nhà	485.899.652.971			497.835.380.865
Cơ sở hạ tầng	11.916.735.015			11.093.463.012
Cộng	497.816.387.986			508.928.843.877

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là:
137.773.803.636 VND

11. Chi phí trả trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	13.110.407.723	6.654.200.870
Chi phí trả trước kinh doanh đất	6.830.458.596	-
Chi phí quản lý VPCTy	2.550.000	671.894.593
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	2.186.134.401	5.941.559.103
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	4.091.264.726	40.747.174
b) Dài hạn	208.275.700.046	209.672.579.389
Chi phí trả trước kinh doanh đất	39.818.587.798	40.561.175.691
Chi phí quản lý VPCTy	596.428.406	836.992.406
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	13.913.937.539	14.205.123.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	3.089.780.057	2.841.954.507
Chi phí trả trước kinh doanh CH xăng dầu	234.776.631	325.690.631
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	150.254.837.140	150.534.290.140
Chi phí trả trước dự án Khu phức hợp Long Thành	367.352.475	367.352.475
Cộng	221.386.107.769	216.326.780.259

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
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	10.971.132.450	3.783.922.902
Cộng	10.971.132.450	3.783.922.902

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Gia Thịnh	1.732.779.815	1.732.779.815	3.189.615.324	3.189.615.324
Công ty TNHH Thịnh Phong	5.197.786.481	5.197.786.481	2.501.825.583	2.501.825.583
Công ty CP Sonadezi Dịch vụ	6.555.774.843	6.555.774.843	243.202.500	243.202.500
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	4.665.773.807	4.665.773.807	-	-
Cty TNHH Thiên Trường Phát	7.542.524.035	7.542.524.035	-	-
Các nhà cung cấp khác	6.434.186.410	6.434.186.410	12.574.212.564	12.574.212.564
Cộng	32.128.825.391	32.128.825.391	18.508.855.971	18.508.855.971
Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII	11.343.140.450	11.343.140.450	6.404.646.490	6.404.646.490

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT được khấu trừ		782.308.763	14.008.906.275	16.761.590.758	3.534.993.246	
Thuế GTGT phải nộp	-	-	4.556.746.512	4.556.746.512		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10.159.841.298	14.514.629.683	21.543.973.921		3.130.497.060
Thuế thu nhập cá nhân	-	31.880.000	1.666.203.800	1.572.652.800	-	125.431.000
Tiền thuế đất, tiền sử dụng đất	-	13.660.918.596	172.188.760	13.833.107.356	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	118.078.231	567.732.827	564.490.522	-	121.320.536
Cộng	-	23.970.718.125	21.482.501.582	42.075.971.111	-	3.377.248.596



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

15. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	45.330.619.305	45.502.692.243
Tiền thuê đất bổ sung tại KCN Long Thành	44.265.169.191	44.265.169.191
Các khoản trích trước khác	1.065.450.114	1.237.523.052
b) Dài hạn	8.788.817.036	9.356.992.088
Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng	8.788.817.036	9.356.992.088
Cộng	54.119.436.341	54.859.684.331

16. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	93.827.670.826	6.706.897.466
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	82.260.941.000	227.321.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.140.926.891	5.008.768.600
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.425.802.935	1.470.807.866
b) Dài hạn	281.069.822.924	275.228.420.469
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	123.236.297.620	111.549.209.165
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	157.833.525.304	163.679.211.304
Cộng	374.897.493.750	281.935.317.935

Trong đó, phải trả khác là các bên liên quan

- xem thêm mục VII

30.000.000

60.000.000

17. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi

	Tại ngày 30/06/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 01/01/2025
	24.398.310.736	12.130.169.000	7.212.003.930	19.480.145.666
Cộng	24.398.310.736	12.130.169.000	7.212.003.930	19.480.145.666

18. Doanh thu chưa thực hiện

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	52.724.115.399	25.626.680.960
Doanh thu cho thuê đất	52.724.115.399	25.626.680.960
b) Dài hạn	606.601.643.979	619.415.023.667
Doanh thu cho thuê đất	606.601.643.979	619.415.023.667
Cộng	<u>659.325.759.378</u>	<u>645.041.704.627</u>

19. Vay và nợ thuê tài chính

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	73.058.953.260	78.872.555.560
b) Dài hạn	146.291.977.102	130.516.865.068
Cộng	<u>219.350.930.362</u>	<u>209.389.420.628</u>
Trong đó, vay và nợ thuê tài chính các bên liên quan - xem thêm mục VII	62.727.761.683	42.551.864.909



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu							
Tại ngày 01/01/2024	291.148.400.000	5.486.321.235	(22.323.606.949)	74.021.585.396	239.930.061.577	588.262.761.259		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	104.572.311.833	104.572.311.833		
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2024	-	-	-	-	5.845.686.000	5.845.686.000		
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.359.000.000	(10.359.000.000)	-		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(13.881.611.000)	(13.881.611.000)		
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(54.689.080.000)	(54.689.080.000)		
Tại ngày 01/01/2025	291.148.400.000	5.486.321.235	(22.323.606.949)	84.380.585.396	271.418.368.410	630.110.068.092		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	60.992.490.826	60.992.490.826		
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.457.000.000	(10.457.000.000)	-		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(12.130.169.000)	(12.130.169.000)		
Chia cổ tức năm trước 30%	-	-	-	-	(82.033.620.000)	(82.033.620.000)		
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2025	-	-	-	-	5.845.686.000	5.845.686.000		
Tại ngày 30/06/2025	291.148.400.000	5.486.321.235	(22.323.606.949)	94.837.585.396	233.635.756.236	602.784.455.918		



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ	153.570.000.000	153.570.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	137.578.400.000	137.578.400.000
Cộng	291.148.400.000	291.148.400.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	291.148.400.000	291.148.400.000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.114.840	29.114.840
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.114.840	29.114.840
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.770.300)	(1.770.300)
Số lượng cổ phiếu quỹ đã bán ra công chúng		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.344.540	27.344.540
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	27.344.540	27.344.540
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	10.000 VND

e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Q2/2025	Q2/2024
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	34.564.194.506	34.638.362.346
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(6.912.838.901)	(6.927.672.469)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	27.651.355.605	27.710.689.877
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	27.344.540	27.344.540
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.011	1.013

21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngoại tệ các loại (USD)	248,52	248,52

	Cuối kỳ	Đầu năm
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
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng KJ	739.612.109	739.612.109

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Q2/2025	Q2/2024
Tổng doanh thu	137.497.020.857	125.009.043.916
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	137.497.020.857	125.009.043.916
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	21.524.829.733	17.705.147.116
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT	57.362.061.061	47.607.868.032
- Doanh thu kinh doanh nước	21.229.701.500	23.367.206.500
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	18.817.883.811	18.355.006.786
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN		
Châu Đức	3.003.518.208	1.685.625.440
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	1.268.083.680	1.110.984.000
- Doanh thu kinh doanh xăng dầu	14.248.942.864	15.135.206.042
- Doanh thu khác	42.000.000	42.000.000

2. Giá vốn hàng bán

	Q2/2025	Q2/2024
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	15.341.479.568	12.653.175.602
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCNLT	19.250.841.788	14.947.989.946
Giá vốn kinh doanh nước	19.483.827.000	22.117.819.878
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	15.754.196.700	15.698.596.803
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	1.519.707.512	4.117.236.039
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	726.795.097	1.261.441.069
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	13.849.750.191	14.845.342.876
Giá vốn khác	143.509.726	155.130.499
Cộng	86.070.107.582	85.796.732.712

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Q2/2025	Q2/2024
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	53.183.413	26.728.127
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	209.241.559	731.636.768
Lãi chênh lệch tỷ giá	121.775	144.142
Cổ tức	8.314.368.000	12.096.000.000
Cộng	8.576.914.747	12.854.509.037

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Q2/2025	Q2/2024
Chi phí tiền vay	898.846.491	1.174.026.776
Cộng	898.846.491	1.174.026.776

5. Chi phí bán hàng

	Q2/2025	Q2/2024
Chi phí bán hàng KD đất, nhà xưởng	882.934.743	80.440.235
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	171.960.000	970.007.844
Cộng	1.054.894.743	1.050.448.079

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Q2/2025	Q2/2024
Chi phí nhân viên quản lý	8.549.490.500	6.558.174.778
Chi phí vật liệu quản lý	420.718.452	377.555.138
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.000.000	225.960.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	602.591.335	529.439.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.666.024.226	760.680.886
Chi phí khác	947.975.884	1.174.440.846
Cộng	12.192.800.397	9.626.250.648

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Thu nhập khác**

	<u>Q2/2025</u>	<u>Q2/2024</u>
Thu vi phạm hợp đồng	59.555.275	18.537.362
Thu khác	5	175.833.334
Cộng	59.555.280	194.370.696

8. Chi phí khác

	<u>Q2/2025</u>	<u>Q2/2024</u>
Chi phí bị phạt, bị bồi thường	3.736.622.820	-
Các khoản khác	2	1
Cộng	3.736.622.822	1

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Q2/2025</u>	<u>Q2/2024</u>
Chi phí hàng thương mại	13.591.135.899	14.632.896.849
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.876.909.377	4.875.274.138
Chi phí nhân công	8.549.490.500	6.558.174.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.076.185.280	20.154.574.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.740.776.761	47.373.741.833
Chi phí khác bằng tiền	2.483.304.905	2.805.804.743
Cộng	99.317.802.722	96.400.467.084

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	75.349.255.199	69.559.540.559
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.182.831.618	697.364.996
- Các khoản điều chỉnh giảm	(8.314.368.000)	(12.096.000.000)
Thu nhập chịu thuế	71.217.718.817	58.160.905.555
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	14.243.543.763	11.632.181.111

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty mẹ Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể Công ty liên kết Công ty liên kết Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
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:

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	20.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	20.000.000.000	20.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	597.427.749	177.033.750
Cộng	597.427.749	177.033.750

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.5		
Đặt cọc thuê đất - Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	42.706.080.000	21.353.040.000
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	44.932.000	47.178.000
Cổ tức dự thu của Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	750.000.000	-
Cổ tức dự thu của Cty CP Sonadezi Long Bình	7.564.368.000	-
Cộng	51.065.380.000	21.400.218.000

Phải trả ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.14		
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	6.555.774.843	243.202.500
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	4.665.773.807	-
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	109.404.000	100.335.484
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	6.787.800	5.572.800
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	5.400.000	6.264.000
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	3.816.911.534
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	-	2.232.360.172
Cộng	11.343.140.450	6.404.646.490

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.16		
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	30.000.000	30.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	-	30.000.000
Cộng	30.000.000	60.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Các khoản đi vay		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	62.727.761.683	42.551.864.909
Cộng	62.727.761.683	42.551.864.909

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:**Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	2.308.377.712	2.014.779.007
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	327.946.766	307.612.728
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	3.277.553	-
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	909.212	-
Cộng	2.640.511.243	2.322.391.735

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mua hàng:		
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	37.446.505.300	40.634.966.200
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	28.674.986.864	28.076.566.064
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	10.480.616.466	(13.708.198)
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	6.805.910.480	(30.642.055)
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	4.241.612.552	5.846.714.972
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	517.103.226	786.200.000
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	32.460.000	26.110.000
Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền		210.000.000
Công ty cổ phần KD nhà Đồng Nai		(42.322.300)
Cộng	88.199.194.888	75.493.884.683

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2025

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	138.000.000	138.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Bà Đỗ Thị Quỳnh An	Thành viên	138.000.000	138.000.000
Cộng		<u>966.000.000</u>	<u>966.000.000</u>

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>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	861.598.000	903.538.000
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc	803.234.598	819.729.448
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	682.903.000	-
Bà Lê Thị Giang	Phó Tổng Giám đốc	555.234.000	-
	Phó Tổng Giám đốc		
	– Miễn nhiệm từ ngày 15 tháng 12 năm 2023	-	76.666.667
Ông Huỳnh Long Đức			
Ông Phạm Trần Hưng Thịnh	Kế toán trưởng	571.000.000	599.900.000
Cộng		<u>3.473.969.598</u>	<u>2.399.834.115</u>

Thu nhập Ban kiểm soát

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	709.500.000	735.900.000

Long Thành, ngày 15 tháng 07 năm 2025


TIÊU THỊ CẨM ANH
 Người lập biểu


PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
 Kế toán trưởng


PHẠM ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc