



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

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

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN
MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II/2022

THÁNG 07/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 30 tháng 06 năm 2022.

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN | MÃ SỐ | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI KỶ | SỐ ĐẦU NĂM |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 579,848,918,125 | 370,220,822,281 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 280,468,963,386 | 114,357,602,653 |
| 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 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.2 | 148,000,000,000 | 70,000,000,000 |
| 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 | | 148,000,000,000 | 70,000,000,000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 63,248,936,837 | 100,619,338,544 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 30,578,407,572 | 36,713,746,426 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 1,966,347,049 | 24,370,424,841 |
| 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 | 34,589,258,365 | 43,420,243,426 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | V.6 | (3,885,076,149) | (3,885,076,149) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.7 | 77,952,746,248 | 77,391,927,154 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 77,952,746,248 | 77,391,927,154 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 10,178,271,654 | 7,851,953,930 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.11 | 2,169,400,934 | 880,036,907 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 8,008,870,720 | 6,971,917,023 |
| 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 | | 1,388,379,380,338 | 1,319,641,525,964 |
| 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 | | 109,033,004,102 | 119,039,458,141 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.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. TSCĐ thuê tài chính | 224 | | | |
| - Nguyên giá | 225 | | | |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | | |
| 3. TSCĐ 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) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | 357,804,439,635 | 374,177,413,127 |
| - Nguyên giá | 231 | | 667,491,128,908 | 664,964,720,400 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (309,686,689,273) | (290,787,307,273) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.8 | 421,028,115,032 | 326,512,019,829 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 421,028,115,032 | 326,512,019,829 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.2 | 270,836,400,000 | 270,836,400,000 |
| 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 | | 166,336,400,000 | 166,336,400,000 |
| 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 | | 225,996,829,030 | 225,395,642,328 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.11 | 224,537,645,998 | 223,851,715,696 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.12 | 1,459,183,032 | 1,543,926,632 |
| 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 | | 1,968,228,298,463 | 1,689,862,348,245 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 1,421,869,978,625 | 1,097,431,474,758 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 188,293,415,027 | 130,556,512,537 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 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 | V.14 | 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 | V.15 | 6,146,495,084 | 10,924,187,334 |
| 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 | 30,257,499,187 | 25,709,754,385 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16 | 80,573,475,283 | 16,161,647,109 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 7,836,000,000 | 11,862,631,197 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.17 | 29,519,563,143 | 27,684,288,404 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 1,233,576,563,598 | 966,874,962,221 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 6,834,000,000 | 7,084,000,000 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.15 | 7,295,914,755 | 7,719,632,755 |
| 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 | 696,295,126,605 | 696,295,100,847 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.16 | 291,117,023,475 | 248,919,346,693 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | 232,034,498,763 | 6,856,881,926 |
| 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 | | 546,358,319,838 | 592,430,873,487 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 546,358,319,838 | 592,430,873,487 |
| 1. Vốn góp 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 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 4,000,619,235 | 4,000,619,235 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | | |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | | |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | (22,812,874,949) | (22,812,874,949) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | | |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | | |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 155,245,985,396 | 145,133,985,396 |
| 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 | | 209,924,590,156 | 266,109,143,805 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ 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 |
| 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 | | 1,968,228,298,463 | 1,689,862,348,245 |

Người lập biểu



Tiêu Thị Cẩm Anh

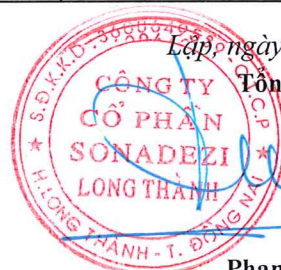
Kế toán trưởng

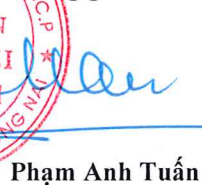


Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập ngày 14 tháng 07 năm 2022.

Tổng giám đốc




Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ II NĂM 2022**

Đơn vị tính: đồng

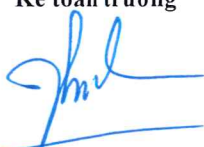
| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý II | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|-----|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
| | | | | Năm 2022 | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2021 |
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 104,062,536,711 | 111,095,305,552 | 203,773,062,078 | 204,062,598,251 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | | 104,062,536,711 | 111,095,305,552 | 203,773,062,078 | 204,062,598,251 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 68,371,545,837 | 70,478,878,562 | 136,286,375,607 | 130,583,816,848 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 35,690,990,874 | 40,616,426,990 | 67,486,686,471 | 73,478,781,403 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 2,142,005,251 | 2,609,952,774 | 3,542,568,963 | 5,271,387,782 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | - | 153,825,669 | 15,999,000 | 338,925,385 |
| | Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | - | 153,812,000 | 15,999,000 | 338,906,000 |
| 8. | Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 513,450,460 | 983,598,847 | 1,013,359,551 | 1,780,087,482 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 11,709,764,522 | 8,699,092,551 | 20,452,185,799 | 17,004,624,907 |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 25,609,781,143 | 33,389,862,697 | 49,547,711,084 | 59,626,531,411 |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 50,388,765 | 1,205,878,659 | 469,285,855 | 1,205,879,101 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | VI.8 | 4,000,000 | - | 4,000,000 | 2,450 |
| 13. | Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 46,388,765 | 1,205,878,659 | 465,285,855 | 1,205,876,651 |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 25,656,169,908 | 34,595,741,356 | 50,012,996,939 | 60,832,408,062 |
| 15. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.10 | 5,378,437,782 | 7,165,552,071 | 10,496,206,988 | 12,659,289,212 |
| 16. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | 42,371,800 | 42,371,800 | 84,743,600 | 84,743,600 |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 20,235,360,326 | 27,387,817,485 | 39,432,046,351 | 48,088,375,250 |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | V.19 | 890 | 1,316 | 1,734 | 2,310 |
| 19. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

Người lập biểu



Tiêu Thị Cẩm Anh

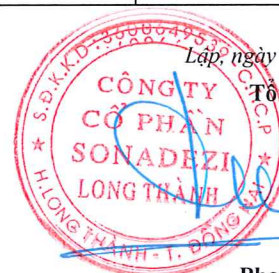
Kế toán trưởng



Phạm Trần Hưng Thịnh

Lập ngày 14 tháng 07 năm 2022.

Tổng giám đốc



Phạm Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ II NĂM 2022

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------------|------------------------------------|-------------------|
| | | | Năm 2022 | Năm 2021 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 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 | | 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 | | (3,542,443,461) | (5,271,387,782) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 15,999,000 | 338,906,000 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước 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 kê 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) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (15,999,000) | (338,906,000) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (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) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 103,573,816,138 | (116,742,850,802) |
| 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 | | (94,140,300,061) | (33,650,438,656) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|--------------------------|
| | | | Năm 2022 | Năm 2021 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (78,000,000,000) | (35,000,000,000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác | 24 | | - | 51,300,000,000 |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 13,270,552,461 | 17,441,282,782 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | <i>30</i> | | <i>(158,869,747,600)</i> | <i>90,844,126</i> |
| 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 | | 228,980,985,640 | - |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (7,830,000,000) | (3,750,000,000) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (5,486,000) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | <i>40</i> | | <i>221,150,985,640</i> | <i>(3,755,486,000)</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 165,855,054,178 | (120,407,492,676) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 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) |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 280,468,963,386 | 180,069,442,412 |

Lập, ngày 14 tháng 07 năm 2022.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ II NĂM 2022

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 Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 2022 là năm tài chính thứ mười chín 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 Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 qui 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 qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2021 : 22.545 VND/USD
30/06/2022 : 23.050 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 Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 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 |
| Cộng | <u><u>280,468,963,386</u></u> | <u><u>114,357,602,653</u></u> |

(*) 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 Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 | 148,000,000,000 | 148,000,000,000 | 70,000,000,000 | 70,000,000,000 |
| Cộng | 148,000,000,000 | 148,000,000,000 | 70,000,000,000 | 70,000,000,000 |

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 | 8,377,250,000 | - | 2,500,000,000 | 7,075,000,000 | - |
| Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức | 100,800,000,000 | 464,718,240,000 | - | 100,800,000,000 | 679,845,600,000 | - |
| Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình | 63,036,400,000 | 94,688,237,168 | - | 63,036,400,000 | 85,502,572,960 | - |
| Cộng | 166,336,400,000 | 567,783,727,168 | - | 166,336,400,000 | 772,423,172,960 | - |

(*) 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 Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| CTy CP Cơ điện Hoàng Hưng | 5,819,077,746 | 5,849,797,287 |
| Cty TNHH Global Dyeing | 5,103,440,657 | 5,193,597,017 |
| Cty TNHH Samil Vina | 2,834,769,125 | 4,123,518,945 |
| Các khách hàng khác | 16,821,120,044 | 21,546,833,177 |
| Cộng | <u>30,578,407,572</u> | <u>36,713,746,426</u> |
| Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VII | 255,925,777 | 322,766,242 |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Vietravel chi nhánh ĐN | 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 |
| Cộng | <u>1,966,347,049</u> | <u>24,370,424,841</u> |
| Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VII | | 17,647,595,586 |

5. Phải thu ngắn hạn khác

| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
|--|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu | 929,568,000 | - | 577,677,000 | - |
| Cổ tức dự thu | - | - | 10,080,000,000 | - |
| 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 | - |
| Cộng | <u>34,589,258,365</u> | <u>-</u> | <u>43,420,243,426</u> | <u>-</u> |
| Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII | 833,440,115 | | 10,331,114,380 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 | 6,925,430,692 | 3,040,354,543 | 6,925,430,692 | 3,040,354,543 |
| Cộng | 6,925,430,692 | 3,040,354,543 | 6,925,430,692 | 3,040,354,543 |

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 TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ | 739,612,109 | - | >3 năm | 739,612,109 | - | >3 năm |
| Cty CP Cơ Điện Hoàng Hưng | 5,819,077,746 | 2,856,984,124 | >1 năm - 3 năm | 5,819,077,746 | 2,856,984,124 | >1 năm - 3 năm |
| Công ty TNHH P & F Vina | 366,740,837 | 183,370,419 | >1 năm - 2 năm | 366,740,837 | 183,370,419 | >1 năm - 2 năm |
| Cộng | 6,925,430,692 | 3,040,354,543 | | 6,925,430,692 | 3,040,354,543 | |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

7. Hàng tồn kho

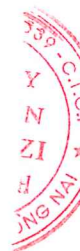
| | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | 154,245,000 | - | 154,245,000 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 77,036,543,187 | - | 76,774,332,602 | - |
| Hàng hóa | 761,958,061 | - | 463,349,552 | - |
| Cộng | 77,952,746,248 | - | 77,391,927,154 | - |

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 | 275,744,000 | 83,120,000 |
| Hạng mục xây dựng KCN Long Thành | 116,650,449,533 | 92,039,546,039 |
| Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa | 9,473,998,786 | 9,473,998,786 |
| Hạng mục xây dựng khu dân cư | 666,678,920 | 666,678,920 |
| Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê | 72,030,828,145 | 6,361,428,253 |
| Hạng mục xây dựng CCN Long Phước | 219,580,071,009 | 215,486,820,641 |
| Hạng mục dự án khu nhà ở Sonadezi Long Thành | 1,204,719,144 | 1,154,982,179 |
| 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 | 404,145,933 | 503,965,449 |
| Hạng mục dự án Khu đô thị Sona Riverview | 732,479,562 | 732,479,562 |
| Cộng | 421,028,115,032 | 326,512,019,829 |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

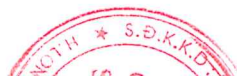
Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 | 455,398,201,268 | 14,471,806,639 | 10,044,110,365 | 6,325,255,492 | 303,709,049 | 486,543,082,813 |
| Tăng trong kỳ | 137,413,393 | - | - | 152,640,000 | - | 290,053,393 |
| Đầu tư mua sắm | | | | 152,640,000 | | 152,640,000 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 137,413,393 | | | | | 137,413,393 |
| Số dư cuối kỳ | <u>455,535,614,661</u> | <u>14,471,806,639</u> | <u>10,044,110,365</u> | <u>6,477,895,492</u> | <u>303,709,049</u> | <u>486,833,136,206</u> |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 208,312,894,863 | 8,361,858,949 | 1,623,250,546 | 3,703,590,029 | 303,709,049 | 222,305,303,436 |
| Giá trị hao mòn | | | | | | - |
| Số dư đầu năm | 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 | <u>9,116,189,432</u> | <u>314,944,000</u> | <u>701,740,000</u> | <u>247,092,000</u> | | <u>10,379,965,432</u> |
| Số dư cuối kỳ | <u>353,654,972,436</u> | <u>11,631,234,949</u> | <u>7,779,576,546</u> | <u>4,548,434,029</u> | <u>303,709,049</u> | <u>377,917,927,009</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | <u>110,859,418,264</u> | <u>3,155,515,690</u> | <u>2,966,273,819</u> | <u>2,023,913,463</u> | - | <u>119,005,121,236</u> |
| Tại ngày cuối kỳ | <u>101,880,642,225</u> | <u>2,840,571,690</u> | <u>2,264,533,819</u> | <u>1,929,461,463</u> | - | <u>108,915,209,197</u> |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 | 648,479,871,686 | 2,526,408,508 | | 651,006,280,194 |
| Cơ sở hạ tầng | 16,484,848,714 | | | 16,484,848,714 |
| Cộng | 664,964,720,400 | 2,526,408,508 | 0 | 667,491,128,908 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Nhà | 284,554,445,273 | 18,349,888,000 | | 302,904,333,273 |
| Cơ sở hạ tầng | 6,232,862,000 | 549,494,000 | | 6,782,356,000 |
| Cộng | 290,787,307,273 | 18,899,382,000 | - | 309,686,689,273 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Nhà | 363,925,426,413 | | | 348,101,946,921 |
| Cơ sở hạ tầng | 10,251,986,714 | | | 9,702,492,714 |
| Cộng | 374,177,413,127 | | | 357,804,439,635 |

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 136,704,990,046 VND

11. Chi phí trả trước

| Khoản mục | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn | 2,169,400,934 | 880,036,907 |
| Chi phí trả trước kinh doanh đất | 333,813,264 | - |
| Chi phí quản lý VPCTy | 432,550,000 | 862,550,000 |
| Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức | 1,403,037,670 | 17,486,907 |
| b) Dài hạn | 224,537,645,998 | 223,851,715,696 |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà | 439,456,711 | 727,180,711 |
| Chi phí trả trước kinh doanh đất | 42,105,276,028 | 42,656,906,490 |
| Chi phí quản lý VPCTy | 502,810,000 | 526,766,000 |
| Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT | 15,661,056,539 | 15,952,242,539 |
| Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng | 4,179,956,079 | 4,198,908,102 |
| Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức | 161,281,738,166 | 159,422,359,379 |
| Chi phí trả trước dự án KCN Long Phước | 367,352,475 | 367,352,475 |
| Cộng | 226,707,046,932 | 224,731,752,603 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 | 1,459,183,032 | 1,543,926,632 |
| Cộng | 1,459,183,032 | 1,543,926,632 |

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 |
| Cty CP Kỹ Thuật SEEN | 6,151,836,300 | 6,151,836,300 | 9,371,810,901 | 9,371,810,901 |
| Cty CP xây dựng Đồng Nai | 8,798,675,304 | 8,798,675,304 | - | - |
| Các nhà cung cấp khác | 13,778,151,445 | 13,778,151,445 | 15,211,593,068 | 15,211,593,068 |
| Cộng | 28,728,663,049 | 28,728,663,049 | 24,583,403,969 | 24,583,403,969 |
| Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII | 12,729,845,563 | 12,729,845,563 | 150,608,535 | 150,608,535 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 31/03/2022 | | Trong kỳ | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| | Phải thu | Phải nộp | Đã nộp | Phải nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 2,271,568,181 | 8,811,825,654 | 10,496,206,988 | | 587,186,847 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 59,082,000 | 1,988,109,000 | 1,692,196,000 | | 354,995,000 |
| Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất | - | 333,812,632 | 7,186,178,926 | 7,319,703,979 | | 200,287,579 |
| Các loại thuế khác | - | - | 5,000,000 | 5,000,000 | | - |
| Các khoản phí, lệ phí | - | 97,909,949 | 210,698,285 | 204,719,448 | | 103,888,786 |
| Cộng | - | 2,762,372,762 | 18,201,811,865 | 19,717,826,415 | - | 1,246,358,212 |

Thuế giá trị gia tăng

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

- Dịch vụ trong các doanh nghiệp chế xuất 0%
- Dịch vụ nước cấp 5%
- Dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và các dịch vụ liên quan, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

Đối với hoạt động xử lý nước thải Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm bắt đầu từ năm 2007.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

15. Chi phí phải trả

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| a) Ngắn hạn | 6,146,495,084 | 10,924,187,334 |
| Các khoản trích trước khác | 6,146,495,084 | 10,924,187,334 |
| b) Dài hạn | 7,295,914,755 | 7,719,632,755 |
| Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng | 7,295,914,755 | 7,719,632,755 |
| Cộng | <u>13,442,409,839</u> | <u>18,643,820,089</u> |

16. Phải trả khác

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| a) Ngắn hạn | 80,573,475,283 | 16,161,647,109 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 72,934,941,000 | 171,341,000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 7,299,651,783 | 14,800,306,109 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 338,882,500 | 1,190,000,000 |
| b) Dài hạn | 291,117,023,475 | 248,919,346,693 |
| 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 |
| Cộng | <u>371,690,498,758</u> | <u>265,080,993,802</u> |

17. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Tại ngày 30/06/2022</u> | <u>Tăng trong kỳ</u> | <u>Giảm trong kỳ</u> | <u>Tại ngày 01/01/2022</u> |
|-------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| | 29,519,563,143 | 12,741,000,000 | 10,905,725,261 | 27,684,288,404 |
| Cộng | <u>29,519,563,143</u> | <u>12,741,000,000</u> | <u>10,905,725,261</u> | <u>27,684,288,404</u> |

18. Doanh thu chưa thực hiện

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| a) Ngắn hạn | 30,257,499,187 | 25,709,754,385 |
| Doanh thu cho thuê đất | 30,257,499,187 | 25,709,754,385 |
| b) Dài hạn | 696,295,126,605 | 696,295,100,847 |
| Doanh thu cho thuê đất | 696,295,126,605 | 696,295,100,847 |
| Cộng | <u>726,552,625,792</u> | <u>722,004,855,232</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

19. 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 |
|--|------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|---|------------------------|
| 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 năm nay | - | - | - | - | 101,123,214,866 | 101,123,214,866 |
| Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2021 | - | - | - | - | 5,845,686,000 | 5,845,686,000 |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 10,203,000,000 | (10,203,000,000) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (13,030,000,000) | (13,030,000,000) |
| Chia cổ tức năm trước | - | - | - | - | (54,572,700,000) | (54,572,700,000) |
| 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 năm nay | - | - | - | - | 39,432,046,351 | 39,432,046,351 |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 10,112,000,000 | (10,112,000,000) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (12,741,000,000) | (12,741,000,000) |
| Chia cổ tức năm trước | - | - | - | - | (72,763,600,000) | (72,763,600,000) |
| Tại ngày 30/06/2022 | 200,000,000,000 | 4,000,619,235 | (22,812,874,949) | 155,245,985,396 | 209,924,590,156 | 546,358,319,838 |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

| b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| 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 |
| Cộng | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |

| 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 | 200,000,000,000 | 200,000,000,000 |

| d) Cổ phiếu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--|----------------|----------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 20,000,000 | 20,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 20,000,000 | 20,000,000 |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | (1,809,100) | (1,809,100) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 18,190,900 | 18,190,900 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 18,190,900 | 18,190,900 |
| - <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 | Q2/2022 | Q2/2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 20,235,360,326 | 27,387,817,485 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | (4,047,072,065) | (3,450,865,003) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 16,188,288,261 | 23,936,952,482 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*) | 18,190,900 | 18,190,900 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 890 | 1,316 |

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

| | Q2/2022 | Q2/2021 |
|--|----------------|----------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 18,190,900 | 18,190,900 |

20. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Ngoại tệ các loại (USD) | 598,694.20 | 408,688.76 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---|----------------|----------------|
| 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 |

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

| | <u>Q2/2022</u> | <u>Q2/2021</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Tổng doanh thu | 104.062.536.711 | 111.095.305.552 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Doanh thu thuần | <u>104.062.536.711</u> | <u>111.095.305.552</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý | 16.851.184.745 | 17.028.842.759 |
| - Doanh thu kinh doanh nhà, đất | 1.434.480.000 | 10.132.840.006 |
| - Doanh thu kinh doanh nước | 18.752.049.500 | 20.826.120.500 |
| - Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải | 13.491.047.835 | 15.270.023.846 |
| - Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT | 34.722.640.040 | 35.442.574.837 |
| - Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN | | |
| Châu Đức | 2.008.256.812 | 2.043.294.828 |
| - Doanh thu kinh doanh trạm xăng dầu | 16.760.877.779 | 10.309.608.776 |
| - Doanh thu khác | 42.000.000 | 42.000.000 |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Q2/2022</u> | <u>Q2/2021</u> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý | 10,171,682,667 | 11,700,232,208 |
| Giá vốn kinh doanh nhà, đất | 1,113,681,159 | 5,832,694,636 |
| Giá vốn kinh doanh nước | 16,329,207,000 | 18,596,459,333 |
| Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải | 11,491,710,091 | 12,969,127,092 |
| Giá vốn cho thuê nhà xưởng | 9,659,329,313 | 8,364,860,647 |
| Giá vốn dự án Châu Đức | 2,953,566,000 | 2,944,233,750 |
| Giá vốn kinh doanh xăng dầu | 16,562,646,616 | 9,964,545,706 |
| Giá vốn khác | 89,722,991 | 106,725,190 |
| Cộng | <u>68,371,545,837</u> | <u>70,478,878,562</u> |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Q2/2022</u> | <u>Q2/2021</u> |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 102,583,393 | 15,123,602 |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 2,039,318,724 | 2,594,829,172 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 103,134 | - |
| Cộng | <u>2,142,005,251</u> | <u>2,609,952,774</u> |

4. Chi phí bán hàng

| | <u>Q2/2022</u> | <u>Q2/2021</u> |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí bán hàng kinh doanh đất | 128,750,460 | 478,673,847 |
| Chi phí quảng cáo, tiếp thị | 384,700,000 | 504,925,000 |
| Cộng | <u>513,450,460</u> | <u>983,598,847</u> |

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Q2/2022</u> | <u>Q2/2021</u> |
|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5,516,008,796 | 6,394,155,000 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 610,709,044 | 316,244,201 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 105,618,909 | 325,899,319 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 590,305,000 | 567,806,000 |
| Chi phí thuế, phí, lệ phí | - | 15,958,866 |
| Chi phí dự phòng | - | (1,458,776,113) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 524,630,864 | 497,893,936 |
| Chi phí khác | 4,362,491,909 | 2,039,911,342 |
| Cộng | <u>11,709,764,522</u> | <u>8,699,092,551</u> |

6. Thu nhập khác

| | <u>Q2/2022</u> | <u>Q2/2021</u> |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Thu vi phạm hợp đồng | 50,365,353 | 1,124,297,204 |
| Thu khác | 23,412 | 81,581,455 |
| Cộng | <u>50,388,765</u> | <u>1,205,878,659</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Q2/2022</u> | <u>Q2/2021</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí hàng thương mại | 16,351,519,968 | 9,740,142,896 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 3,818,855,998 | 3,607,820,593 |
| Chi phí nhân công | 5,516,008,796 | 6,394,155,000 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 14,353,811,770 | 14,805,725,837 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 34,956,754,738 | 39,807,805,428 |
| Chi phí khác bằng tiền | 5,860,020,134 | 2,216,957,110 |
| Cộng | <u>80,856,971,404</u> | <u>76,572,606,864</u> |

8. 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:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|------------------------------|
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50,012,996,939 | 60,832,408,062 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 2,468,038,000 | 2,464,038,000 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | <u>52,481,034,939</u> | <u>63,296,446,062</u> |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông | 10,496,206,988 | 12,659,289,212 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | <u>10,496,206,988</u> | <u>12,659,289,212</u> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ | - | 8,008,215 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ | - | (55,527,987) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | <u>10,496,206,988</u> | <u>12,611,769,440</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

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 | Công ty mẹ |
| Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận | Công ty liên kết |
| Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức | Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp |
| Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi | Công ty liên kết với 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 |
| Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình | Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp |
| Công ty cổ phần cấp nước Đồng Nai | 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 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> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3 | | |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | 243,114,202 | 318,866,017 |
| Công ty cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai | 12,811,575 | - |
| Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai | - | 3,900,225 |
| Cộng | <u>255,925,777</u> | <u>322,766,242</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--|---------------------------|------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.5 | | |
| Cổ tức phải thu của CTCP Sonadezi Châu Đức | - | 10,080,000,000 |
| Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai | 242,877,000 | 245,342,000 |
| Thu khác CTCP dịch vụ Sonadezi | 584,853,387 | |
| Tiền điện CTCP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai | 5,709,728 | - |
| Tiền điện CTCP Sonadezi An Bình | - | 2,914,435 |
| Tiền điện CTCP xây dựng Đồng Nai | - | 2,857,945 |
| Cộng | <u>833,440,115</u> | <u>10,331,114,380</u> |

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---|-----------------|------------------------------|
| Trả trước ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.4 | | |
| Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai | - | 8,434,055,737 |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | - | 5,906,670,102 |
| Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai | - | 3,306,869,747 |
| Cộng | <u>-</u> | <u>17,647,595,586</u> |

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---|------------------------------|---------------------------|
| Phải trả ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.14 | | |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | 2,143,916,924 | |
| Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai | 8,798,675,304 | |
| Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai | 1,520,839,832 | |
| Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi | 123,120,000 | - |
| Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 135,925,125 | 146,008,500 |
| Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai | 7,368,378 | 4,600,035 |
| Cộng | <u>12,729,845,563</u> | <u>150,608,535</u> |

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Các khoản đi vay | | |
| Quỹ ĐTPT Đồng Nai | 9,546,831,260 | 5,190,631,197 |
| Cộng | <u>9,546,831,260</u> | <u>5,190,631,197</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 | |
|---|--|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ | | |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | 2,038,168,494 | 1,623,395,114 |
| Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 218,766,794 | 174,634,414 |
| Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai | 12,201,500 | - |
| Cộng | 2,269,136,788 | 1,798,029,528 |

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|--|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Mua hàng: | | |
| Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai | 33,657,038,125 | 35,039,865,650 |
| Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 22,216,318,335 | 23,643,251,135 |
| Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức | 7,635,288,770 | 16,384,967,127 |
| Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai | 27,105,970,147 | 846,245,087 |
| Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai | 8,440,734,350 | - |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | 665,000,000 | 570,000,000 |
| Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi | 24,120,000 | 26,800,000 |
| Công ty cổ phần Sonadezi An Bình | 15,791,175,026 | - |
| Trường Cao đẳng Sonadezi | 45,000,000 | - |
| Cộng | 115,580,644,753 | 76,511,128,999 |

2. 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:

| Tên | Chức vụ | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------|----------------|--|------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| 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 Quãng | Thành viên | 112.000.000 | 16.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | | | |
|------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Bà Trần Thị Thanh Thủy | Thành viên | 112.000.000 | 16.000.000 |
| Bà Huỳnh Hoàng Oanh | Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021 | 32.000.000 | 102.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Thu Vân | Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021 | 32.000.000 | 102.000.000 |
| Ông Vũ Tiến Hùng | Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021 | 32.000.000 | 102.000.000 |
| Ông Lê Tiến Bộ | Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021 | 32.000.000 | 102.000.000 |
| Cộng | | 1.008.000.000 | 826.000.000 |

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 | 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 | 650.049.000 | 35.200.000 |
| Ông Phạm Trần Hưng Thịnh | Kế toán trưởng | 539.150.500 | 487.310.000 |
| Cộng | | 2.738.456.349 | 1.906.360.881 |

3. 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 | 676.350.500 | 608.810.000 |

TIÊU THỊ CẨM ANH
Người lập biểu

PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
Kế toán trưởng

PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc



Long Thành, ngày 14 tháng 7 năm 2022