

Số: 478/SNZ-QTTH

Đồng Nai, ngày 22 tháng 8 năm 2022

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

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Tổng công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

- Tên viết tắt: Tổng công ty Sonadezi

- Mã chứng khoán: SNZ

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại: (0251) 8860561

Fax: (0251) 8860573

- Email: contact@sonadezi.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/6/2022 và giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng soát xét 6 tháng đầu năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty Sonadezi vào ngày 22/8/2022 tại đường dẫn: <http://sonadezi.com.vn/quan-he-co-dong/>.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng đã soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022;

- Văn bản giải trình số 477/SNZ-KT ngày 22/8/2022.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QTTH.

**TRƯỞNG TÔNG GIÁM ĐỐC
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



The stamp is red and circular, containing the text: 'M.S. Đ. 031.000.333.03', 'TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP', and 'TP. BIÊN HOÀ - T. ĐỒNG NAI'. A blue ink signature is written over the stamp.

Phạm Trần Hòa Hiệp

Số: 477/SNZ-KT

Đồng Nai, ngày 22 tháng 08 năm 2022

V/v Giải trình biến động lợi nhuận
sau thuế TNDN tại BCTC Riêng
soát xét 6 tháng đầu năm 2022.

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tổ chức đại chúng: **Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp**
2. Tên giao dịch: Tổng công ty Sonadezi
3. Trụ sở chính: Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: (0251)8860561 Fax: (0251)8860573
4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600335363 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010, cấp thay đổi gần đây nhất ngày 06/05/2021.

5. Nội dung:

a) Công bố thông tin về việc điều chỉnh số liệu trên Báo cáo tài chính riêng theo Báo cáo kiểm toán của KTNN tại văn bản số 407/KTNN-TH ngày 05/7/2022

Tiếp theo văn bản số 454/SNZ-KT ngày 9/8/2022 công bố thông tin bất thường gửi UBCK Nhà nước và SGDK Hà Nội, Tổng Công ty CP Phát triển KCN công bố thông tin về việc điều chỉnh, hồi tố tại Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2022 (BCTC bán niên 2022 được soát xét) theo Báo cáo kiểm toán của KTNN tại văn bản số 407/KTNN-TH ngày 05/7/2022 như sau:

- Căn cứ chuẩn mực kế toán và thông qua việc soát xét của đơn vị Kiểm toán độc lập, việc điều chỉnh giảm nguyên giá và hao mòn tài sản cố định vô hình theo Báo cáo kiểm toán của KTNN được ghi nhận và trình bày trong năm tài chính 2022 (khoản điều chỉnh cho kỳ kế toán năm 2021 được trình bày trên Báo cáo tài chính bán niên 2022).

b) Tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2022

- Giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2022 so với Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng đầu năm 2021 như sau:

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021	Chênh lệch tăng	
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	107.267.855.919	73.177.578.342	34.090.277.577	46,59%

Nguyên nhân: Trong 6 tháng đầu năm 2022, Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng chủ yếu là do: Doanh thu hoạt động tài chính - các khoản cổ tức được chia từ các đơn vị thành viên tăng so với cùng kỳ.




- Giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính đã soát xét 06 tháng đầu năm 2022 so với Báo cáo tài chính trước soát xét như sau:

Đvt: đồng

Stt	Nội dung	6 tháng đầu năm 2022 (sau soát xét)	6 tháng đầu năm 2022 (trước soát xét)	Chênh lệch giảm	
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN	107.267.855.919	114.403.988.943	7.136.133.024	6,24%

Nguyên nhân: Điều chỉnh giảm tài sản cố định vô hình (nguyên giá, hao mòn, giá trị còn lại của tài sản) dẫn đến làm tăng chi phí khác và giảm lợi nhuận sau thuế TNDN, theo công văn số 407/KTNN-TH ngày 05/7/2022 của Kiểm toán Nhà Nước.

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp giải trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BKT, QTTH.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thanh Hải



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

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



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 34

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Đặng Lê Bích Phượng	Trưởng ban
Ông Trần Ngọc Tòng	Thành viên
Bà Phạm Thị Cẩm Hà	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Thanh Hải	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lương Minh Hiền	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

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

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 08 năm 2022

Số: 39/2022/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 19 tháng 08 năm 2022, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

(Xem trang tiếp theo)

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



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

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

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 08 năm 2022

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.217.739.781.809	1.013.019.794.143
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	166.991.617.371	28.158.397.911
1. Tiền	111		28.991.617.371	28.158.397.911
2. Các khoản tương đương tiền	112		138.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		868.780.000.000	781.295.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	868.780.000.000	781.295.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		169.073.359.277	190.053.803.608
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	50.625.681.181	53.557.767.261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.795.528.516	907.855.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	130.802.204.335	145.978.292.155
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(14.150.054.755)	(10.390.110.808)
IV. Hàng tồn kho	140		12.192.167.766	12.134.386.778
1. Hàng tồn kho	141	4.7	12.192.167.766	12.134.386.778
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		702.637.395	1.378.205.846
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	433.767.217	243.261.360
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		266.785.173	1.132.859.481
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	2.085.005	2.085.005
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.361.005.996.336	3.373.339.430.619
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.231.515.500	200.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		200.000.000	200.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	1.031.515.500	-
II. Tài sản cố định	220		5.010.711.697	12.973.727.287
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	3.091.255.807	3.588.342.643
Nguyên giá	222		13.879.024.565	13.879.024.565
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.787.768.758)	(10.290.681.922)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	1.919.455.890	9.385.384.644
Nguyên giá	228		6.293.967.770	14.248.840.250
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.374.511.880)	(4.863.455.606)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	28.145.461.094	29.263.522.148
1. Nguyên giá	231		142.408.783.302	142.408.783.302
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(114.263.322.208)	(113.145.261.154)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		7.239.456.228	6.424.868.403
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	7.239.456.228	6.424.868.403
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	3.200.879.432.127	3.204.885.275.373
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.744.762.870.217	1.744.762.870.217
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.314.856.869.951	1.314.856.869.951
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		149.148.164.350	149.148.164.350
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.888.472.391)	(3.882.629.145)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		118.499.419.690	119.592.037.408
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	118.499.419.690	119.592.037.408
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.578.745.778.145	4.386.359.224.762

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		178.197.399.061	84.811.957.883
I. Nợ ngắn hạn	310		142.928.731.266	51.211.957.883
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	3.300.274.977	6.534.766.732
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		526.783.585	4.006.439.156
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	16.053.516.674	10.994.118.800
4. Phải trả người lao động	314		292.625.600	4.781.658.972
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.166.831.378	1.196.831.378
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	74.138.720.889	542.074.275
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	21.890.323.363	589.513.984
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	25.559.654.800	22.566.554.586
II. Nợ dài hạn	330		35.268.667.795	33.600.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	35.268.667.795	33.600.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.400.548.379.084	4.301.547.266.879
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	4.400.548.379.084	4.301.547.266.879
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.765.000.000.000	3.765.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	415		(90.100.000)	(90.100.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.099.384.228	65.134.440.658
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		549.539.094.856	471.502.926.221
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		442.271.238.937	52.204.054.819
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		107.267.855.919	419.298.871.402
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.578.745.778.145	4.386.359.224.762



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 08 năm 2022

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	23.909.814.573	49.102.465.819
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		23.909.814.573	49.102.465.819
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	18.010.650.326	25.739.960.692
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.899.164.247	23.362.505.127
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	133.856.214.402	72.349.626.107
6. Chi phí tài chính	22	4.23	4.011.911.849	217.525.795
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	210.082.192
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	20.187.702.342	16.915.045.670
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		115.555.764.458	78.579.559.769
9. Chi phí khác	32	4.25	7.136.133.024	-
10. Lợi nhuận khác	40		(7.136.133.024)	-
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		108.419.631.434	78.579.559.769
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	1.151.775.515	5.401.981.427
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		107.267.855.919	73.177.578.342



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 08 năm 2022

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		108.419.631.434	78.579.559.769
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	1.859.389.792	1.393.482.272
Các khoản dự phòng	03		7.765.787.193	1.223.399.910
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(126.720.081.378)	(72.349.626.107)
Chi phí lãi vay	06		-	210.082.192
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(8.675.272.959)	9.056.898.036
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.160.269.008)	23.991.697.841
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		27.772.840	183.673.409
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		95.038.344.258	27.638.333.463
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		902.111.861	8.311.413.780
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(210.082.192)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(5.797.778.809)	(7.812.602.864)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		14.900.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.288.543.500)	(4.449.680.905)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		55.061.264.683	56.709.650.568
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(814.587.825)	(7.096.456.716)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(743.580.000.000)	(887.625.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		656.095.000.000	947.895.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(191.967.300.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		172.071.542.602	99.600.014.107
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		83.771.954.777	(39.193.742.609)

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	180.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(180.000.000.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		138.833.219.460	17.515.907.959
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		28.158.397.911	31.889.335.434
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	166.991.617.371	49.405.243.393



Đồng Nai, ngày 19 tháng 08 năm 2022

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600335363 ngày 01 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 05 năm 2021 để thay đổi Người đại diện theo pháp luật.

Tiền thân của Tổng Công ty là Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa - Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1713/QĐUBT ngày 15 tháng 12 năm 1990 và đăng ký lại theo Quyết định số 2271/QĐ-UBT ngày 17 tháng 12 năm 1992 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ngày 29 tháng 06 năm 2005, Tổng Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con theo Quyết định số 2335/QĐ-UBT của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai.

Ngày 13 tháng 11 năm 2017, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 925/QĐ - SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Tổng Công ty với mã chứng khoán SNZ.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 3.765.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 51 (31/12/2021: 50).

1.2. Ngành nghề kinh doanh

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

- Đầu tư phát triển đô thị công nghiệp, khu công nghiệp, khu dân cư;
- Dịch vụ du lịch;
- Dịch vụ quản lý môi trường;
- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác;
- Cho thuê nhà ở;
- Mua, bán, cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Tổng Công ty có các công ty con và các công ty liên kết như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
Công ty con trực tiếp:				
1.	Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	48 Cách Mạng Tháng Tám, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Khai thác nước sạch	63,99%
2.	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	H22, Đường Võ Thị Sáu, P. Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê khu công nghiệp	57,86%
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, P. Trảng Dài, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất công nghiệp và dịch vụ	52,29%
4.	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1B-D3, KP Bình Dương, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ cảng biển	51,00%
5.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Đường 5, KCN Long Thành, Xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê khu công nghiệp	51,19%
6.	Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Số 12, Huỳnh Văn Nghệ, P. Bửu Long, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Dịch vụ đô thị môi trường	64,04%
Công ty con gián tiếp:				
1.	Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Số 113 -116, Lô C2, Đường 9, KDC An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê Khu công nghiệp, xây dựng công trình	37,95%
2.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Tầng 8, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Xử lý nước thải, chất thải nguy hại và không nguy hại	20,00%
3.	Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Tầng 9, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư	46,84%
4.	Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê khu công nghiệp	46,22%
5.	Công ty Cổ phần Soandezzi Bình Thuận	443 Khu phố 1, thị trấn Tân Minh, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	42,00%
6.	Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Tầng 1, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản, cho thuê khu công nghiệp	46,45%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề chính	Tỷ lệ vốn góp
Công ty liên kết:				
1.	Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Số 9 Huỳnh Văn Nghệ, phường Bửu Long, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình	40,00%
2.	Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Đường 7, KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh sản phẩm về sơn, keo	30,01%
3.	Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Số 1, Đường 6A, KCN Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Giáo dục - Đào tạo - Dịch vụ	40,00%
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315, Đường Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Xây dựng công trình giao thông, đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT))	39,72%
5.	Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	Số 121 Phan Chu Trinh, P. Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh nhà và hạ tầng, xây dựng	36,00%

Đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2022:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Khu công nghiệp Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	37.421.549	8.821.174
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.954.195.822	28.149.576.737
Các khoản tương đương tiền (*)	138.000.000.000	-
Cộng	166.991.617.371	28.158.397.911

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa, với lãi suất từ 3,5%/năm đến 3,8%/năm.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 04 tháng đến dưới 12 tháng tại các ngân hàng, với lãi suất từ 3,8%/năm đến 5,2%/năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	849.100.146.787	1.992.488.520.400	-	849.100.146.787	1.996.459.920.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	242.452.980.000	959.735.952.000	-	242.452.980.000	879.443.082.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	201.688.600.000	587.661.200.000	-	201.688.600.000	666.493.800.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	200.655.000.000	727.667.640.000	-	200.655.000.000	1.046.789.352.000	-
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	197.027.735.730	283.453.521.320	-	197.027.735.730	288.192.690.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	53.838.407.700	115.714.467.000	-	53.838.407.700	138.580.200.000	-
Cộng	1.744.762.870.217		-	1.744.762.870.217		-

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	488.352.527.264	2.107.800.000.000	-	488.352.527.264	3.185.120.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	255.000.000.000	946.900.000.000	-	255.000.000.000	634.950.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	172.866.022.000	518.625.800.000	-	172.866.022.000	470.091.300.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	168.000.000.000	(*)	-	168.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	112.000.000.000	(*)	-	112.000.000.000	(*)	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.436.575.595	(*)	-	33.436.575.595	(*)	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	29.841.520.005	(*)	-	29.841.520.005	(*)	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	21.578.551.008	(*)	-	21.578.551.008	(*)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	12.600.000.000	34.696.666.667	-	12.600.000.000	28.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	10.886.379.679	(*)	-	10.886.379.679	(*)	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	10.295.294.400	24.052.723.200	-	10.295.294.400	18.540.640.800	-
Cộng	1.314.856.869.951		-	1.314.856.869.951		-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cầu Đồng Nai	72.516.189.000	(*)	(4.447.688.968)	72.516.189.000	(*)	(2.646.727.090)
Công ty Cổ phần Đô Thị Amata Biên Hòa	47.180.395.294	(*)	-	47.180.395.294	(*)	-
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	20.250.000.000	(*)	(3.440.783.423)	20.250.000.000	(*)	(1.235.902.055)
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 - Đồng Nai	7.489.690.056	(*)	-	7.489.690.056	(*)	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	1.711.890.000	4.541.057.000	-	1.711.890.000	10.023.240.000	-
Cộng	149.148.164.350		(7.888.472.391)	149.148.164.350		(3.882.629.145)

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty đã đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý trên cơ sở giá đóng cửa trên thị trường chứng khoán hoặc giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày có phát sinh giao dịch và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

(*) Đối với các khoản đầu tư vào các công ty khác, tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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 ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	14.120.027.632	10.698.769.994
Công ty TNHH Ống thép Sài Gòn	12.775.451.040	12.775.451.040
Công ty Cổ phần Tấm lợp và Vật liệu xây dựng Đồng Nai	7.717.486.791	5.688.872.455
Công ty TNHH Flanon Việt Nam	2.000.000.000	14.000.536.493
Các khách hàng khác (*)	14.012.715.718	10.394.137.279
Cộng	<u>50.625.681.181</u>	<u>53.557.767.261</u>

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

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	41.000.000	-
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Bất động sản Landmark	1.162.514.516	-
Các khách hàng khác	592.014.000	907.855.000
Cộng	<u>1.795.528.516</u>	<u>907.855.000</u>

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu cổ tức từ bên liên quan	-	-	27.204.435.200	-
Phải thu khác từ bên liên quan	-	-	1.031.515.500	-
Đầu tư hợp tác kinh doanh với bên liên quan - Xem thêm Mục 4.28 (*)	110.511.604.414	-	93.062.403.717	-
Dự thu lãi tiền gửi	9.580.821.000	-	20.591.714.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO - Mỏ đá Xuân Hòa	9.064.725.493	-	2.575.197.600	-
Phải thu cổ tức	474.300.000	-	474.300.000	-
Phải thu người lao động	182.000.000	-	42.000.000	-
Phải thu khác	988.753.428	-	996.726.138	-
Cộng	130.802.204.335	-	145.978.292.155	-

Dài hạn:

Phải thu khác từ bên liên quan - Xem thêm Mục 4.28	1.031.515.500	-	-	-
--	---------------	---	---	---

(*) Là khoản góp vốn đầu tư hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 18/HĐHTĐT/KDN ngày 20 tháng 8 năm 2021 giữa Tổng Công ty với Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng 50 căn nhà liên kế vườn tại Khu dân cư số 3, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	20.175.886.741	6.025.831.986	19.281.012.125	8.890.901.317

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	10.698.769.994	3.103.178.919	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm	9.792.331.605	4.410.949.957	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Tấm lợp và Vật liệu xây dựng Đồng Nai	5.688.872.455	1.891.763.436	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm	5.081.341.443	2.356.842.225	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Đồng Nai	1.398.241.924	208.172.952	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm	1.398.241.924	395.212.523	Từ 6 tháng đến dưới 3 năm
Các khách hàng khác	2.390.002.368	822.716.679	Từ 6 tháng đến trên 3 năm	3.009.097.153	1.727.896.612	Từ 6 tháng đến trên 3 năm
Cộng	20.175.886.741	6.025.831.986		19.281.012.125	8.890.901.317	

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.420.205.587	-	11.330.487.211	-
<i>Mỏ đá Xuân Hòa</i>	6.514.844.247	-	6.425.125.871	-
<i>Chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1</i>	3.833.608.907	-	3.833.608.907	-
<i>Khác</i>	1.071.752.433	-	1.071.752.433	-
Hàng hóa	771.962.179	-	803.899.567	-
Cộng	12.192.167.766	-	12.134.386.778	-

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2022	3.646.591.259	7.307.357.943	2.925.075.363	13.879.024.565
Tại ngày 30/06/2022	3.646.591.259	7.307.357.943	2.925.075.363	13.879.024.565
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2022	3.646.591.259	4.853.133.913	1.790.956.750	10.290.681.922
Khấu hao trong kỳ	-	304.435.336	192.651.500	497.086.836
Tại ngày 30/06/2022	3.646.591.259	5.157.569.249	1.983.608.250	10.787.768.758
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2022	-	2.454.224.030	1.134.118.613	3.588.342.643
Tại ngày 30/06/2022	-	2.149.788.694	941.467.113	3.091.255.807

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.717.370.930 VND.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2022	13.631.953.886	616.886.364	14.248.840.250
Giảm theo quyết định của Kiểm toán Nhà nước	(7.954.872.480)	-	(7.954.872.480)
Tại ngày 30/06/2022	5.677.081.406	616.886.364	6.293.967.770
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2022	4.477.303.038	386.152.568	4.863.455.606
Khấu hao trong kỳ	252.314.730	77.481.000	329.795.730
Giảm theo quyết định của Kiểm toán Nhà nước	(818.739.456)	-	(818.739.456)
Tại ngày 30/06/2022	3.910.878.312	463.633.568	4.374.511.880
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2022	9.154.650.848	230.733.796	9.385.384.644
Tại ngày 30/06/2022	1.766.203.094	153.252.796	1.919.455.890

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2022 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>			
Nguyên giá:			
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	96.027.990.062	-	96.027.990.062
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	14.438.070.440	-	14.438.070.440
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	3.914.698.943	-	3.914.698.943
Nhà xưởng KCN Châu Đức	28.028.023.857	-	28.028.023.857
Cộng	142.408.783.302	-	142.408.783.302
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	93.914.706.199	359.699.500	94.274.405.699
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	14.404.630.223	8.360.054	14.412.990.277
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	3.446.286.732	49.301.500	3.495.588.232
Nhà xưởng KCN Châu Đức	1.379.638.000	700.700.000	2.080.338.000
Cộng	113.145.261.154	1.118.061.054	114.263.322.208
Giá trị còn lại:			
Hệ thống đường KCN Biên Hòa 1	2.113.283.863		1.753.584.363
Hệ thống thoát nước KCN Biên Hòa 1	33.440.217		25.080.163
Hệ thống điện KCN Biên Hòa 1	468.412.211		419.110.711
Nhà xưởng KCN Châu Đức	26.648.385.857		25.947.685.857
Cộng	29.263.522.148		28.145.461.094

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 110.161.106.841 VND.

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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Mỏ đá Thiện Tân	3.311.412.475	3.311.412.475
Nhà xưởng KCN Châu Đức	2.175.542.260	1.360.954.435
Chi phí xây dựng dở dang khác	1.752.501.493	1.752.501.493
Cộng	<u>7.239.456.228</u>	<u>6.424.868.403</u>

4.12. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Các khoản khác	433.767.217	243.261.360
Dài hạn:		
Chi phí đầu tư mặt bằng công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức	112.365.171.917	113.911.481.623
Chi phí sửa chữa, bảo trì KCN Biên Hòa 1	3.883.742.910	4.216.064.422
Công cụ dụng cụ	821.027.172	852.677.672
Các khoản khác	1.429.477.691	611.813.691
Cộng	<u>118.499.419.690</u>	<u>119.592.037.408</u>

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	485.090.067	485.090.067	2.844.595.075	2.844.595.075
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Ngọc Minh Quân	811.391.312	811.391.312	1.228.212.950	1.228.212.950
Công ty TNHH Bất động sản Công nghiệp Hòa Hưng	-	-	1.136.655.110	1.136.655.110
Phải trả cho các đối tượng khác	2.003.793.598	2.003.793.598	1.325.303.597	1.325.303.597
Cộng	3.300.274.977	3.300.274.977	6.534.766.732	6.534.766.732

4.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2022 VND		Trong kỳ VND			Tại ngày 30/06/2022 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Đã khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	4.086.467.509	8.260.325.465	5.050.743.438	2.277.331.957	-	5.018.717.579
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.791.047.515	1.151.775.515	5.797.778.809	-	-	145.044.221
Thuế thu nhập cá nhân	-	943.103.024	2.033.368.542	2.857.402.910	-	-	119.068.656
Thuế tài nguyên	-	277.698.697	1.032.233.201	1.133.044.011	-	-	176.887.887
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	726.121.775	10.485.710.626	726.121.775	-	-	10.485.710.626
Thuế, phí và lệ phí khác	2.085.005	169.680.280	621.977.838	683.570.413	-	2.085.005	108.087.705
Cộng	2.085.005	10.994.118.800	23.585.391.187	16.248.661.356	2.277.331.957	2.085.005	16.053.516.674

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Doanh thu chưa thực hiện của các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.28	53.381.415.622	-
Doanh thu nhận trước:		
Công ty Cổ phần Thép Vicasa	1.806.243.246	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai	1.628.225.328	-
Công ty Cổ phần Hàng tiêu dùng Biên Hoà	1.548.746.397	-
Các khách hàng khác	15.774.090.296	542.074.275
Cộng	74.138.720.889	542.074.275

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	4.089.460.915	-
Thù lao của người đại diện phần vốn góp, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	258.000.000	441.888.000
Cổ tức phải trả	33.540.000	33.540.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.509.322.448	114.085.984
Cộng	21.890.323.363	589.513.984
Dài hạn:		
Phải trả khác cho bên liên quan (*)	33.600.000.000	33.600.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	1.668.667.795	-
Cộng	35.268.667.795	33.600.000.000

(*) Là khoản phải trả các bên liên quan về khoản góp vốn liên doanh đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km 14 - Km 50 + 889 theo hình thức hợp đồng BOT - Xem thêm mục 4.28.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	22.566.554.586	20.503.250.426
Trích lập trong kỳ	8.266.743.714	8.980.854.536
Tăng khác	14.900.000	-
Sử dụng trong kỳ	(5.288.543.500)	(4.449.680.905)
Số dư cuối kỳ	<u>25.559.654.800</u>	<u>25.034.424.057</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2021	3.765.000.000.000	(90.100.000)	44.192.605.476	458.618.544.537	4.267.721.050.013
Lãi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	73.177.578.342	73.177.578.342
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	20.941.835.182	(20.941.835.182)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.980.854.536)	(8.980.854.536)
Tại ngày 30/06/2021	3.765.000.000.000	(90.100.000)	65.134.440.658	501.873.433.161	4.331.917.773.819
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	346.121.293.060	346.121.293.060
Chia cổ tức	-	-	-	(376.491.800.000)	(376.491.800.000)
Tại ngày 01/01/2022	3.765.000.000.000	(90.100.000)	65.134.440.658	471.502.926.221	4.301.547.266.879
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	107.267.855.919	107.267.855.919
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	20.964.943.570	(20.964.943.570)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(8.266.743.714)	(8.266.743.714)
Tại ngày 30/06/2022	3.765.000.000.000	(90.100.000)	86.099.384.228	549.539.094.856	4.400.548.379.084

(Xem trang tiếp theo)

TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nhà nước	3.747.567.000.000	3.747.567.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	17.433.000.000	17.433.000.000
Cộng	<u>3.765.000.000.000</u>	<u>3.765.000.000.000</u>

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	376.500.000	376.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	376.500.000	376.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(8.200)	(8.200)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	376.491.800	376.491.800

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

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Ngoại tệ các loại:		
USD	615,72	615,72
EUR	15,00	15,00

4.20. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	21.992.901.642	21.790.419.025
Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN Châu Đức	-	25.474.090.229
Doanh thu khác	1.916.912.931	1.837.956.565
Cộng	<u>23.909.814.573</u>	<u>49.102.465.819</u>

Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.28

447.937.452

653.266.916

(Xem trang tiếp theo)

TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.21. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn kinh doanh đất, hạ tầng KCN Biên Hòa 1	15.003.294.315	14.719.986.557
Giá vốn kinh doanh hạ tầng KCN Châu Đức	2.840.595.109	10.837.566.624
Giá vốn khác	166.760.902	182.407.511
Cộng	18.010.650.326	25.739.960.692

4.22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	113.626.674.000	51.919.722.000
Lãi tiền gửi	20.229.540.402	20.429.904.107
Cộng	133.856.214.402	72.349.626.107

4.23. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dự phòng tổn thất đầu tư	4.005.843.246	-
Lãi tiền vay	-	210.082.192
Chi phí khác	6.068.603	7.443.603
Cộng	4.011.911.849	217.525.795

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.533.840.289	7.106.717.076
Chi phí đồ dùng văn phòng	404.583.000	326.244.000
Chi phí vật liệu quản lý	-	34.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	574.567.836	577.976.002
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.759.943.947	1.223.399.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.006.601.294	793.400.244
Chi phí bằng tiền khác	6.904.165.976	6.849.308.438
<i>Chi phí thuê văn phòng</i>	2.063.031.000	2.063.031.000
<i>Chi phí khác</i>	4.841.134.976	4.786.277.438
Cộng	20.187.702.342	16.915.045.670

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.25. Chi phí khác**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giảm giá trị còn lại quyền sử dụng đất theo quyết định của Kiểm toán Nhà nước	7.136.133.024	-

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân công	7.533.840.289	7.106.717.076
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.859.389.792	1.393.482.272
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.759.943.947	1.223.399.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.021.070.199	3.467.027.997
Chi phí khác bằng tiền	21.113.826.817	30.213.224.326
Cộng	<u>38.288.071.044</u>	<u>43.403.851.581</u>

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	108.419.631.434	78.579.559.769
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	8.152.088.582	350.069.364
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(113.626.674.000)	(51.919.722.000)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	2.945.046.016	27.009.907.133
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	<u>1.151.775.515</u>	<u>5.401.981.427</u>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như:

- Khoản chi thực tế phát sinh không liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;
- Khoản chi không có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Thu nhập điều chỉnh giảm là khoản thu nhập được chia từ hoạt động góp vốn sau khi bên nhận góp vốn đã nộp thuế TNDN theo quy định của Luật thuế TNDN.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

1. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty con trực tiếp
2. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	Công ty con trực tiếp
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty con trực tiếp
4. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty con trực tiếp
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty con trực tiếp
6. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con trực tiếp
7. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty con gián tiếp
8. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty con gián tiếp
9. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty con gián tiếp
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty con gián tiếp
11. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con gián tiếp
12. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty con gián tiếp
13. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết
14. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty liên kết
15. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết
16. Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty liên kết
17. Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	Công ty liên kết
18. Công ty TNHH Tiên Triết	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt (đến ngày 16/01/2022) Nhân sự quản lý chủ chốt
19. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước người bán ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	41.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác:		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	110.511.604.414	93.062.403.717
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	1.031.515.500
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	26.840.000.000
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	-	364.435.200
Cộng - Xem thêm Mục 4.5	110.511.604.414	121.298.354.417
Phải thu dài hạn khác - Xem thêm Mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	1.031.515.500	-

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	450.560.602	1.021.633.738
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	34.529.465	32.888.900
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	157.462.870
Công ty TNHH Tiên Triết	-	1.632.609.567
Cộng - Xem thêm Mục 4.13	<u>485.090.067</u>	<u>2.844.595.075</u>
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	52.933.478.182	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	217.359.224	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	128.267.798	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	102.310.418	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.15	<u>53.381.415.622</u>	<u>-</u>
Phải trả dài hạn khác:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	22.400.000.000	22.400.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	11.200.000.000	11.200.000.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.16	<u>33.600.000.000</u>	<u>33.600.000.000</u>
Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	217.359.226	217.359.226
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	128.267.804	128.396.412
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	102.310.422	102.310.422
Công ty TNHH Tiên Triết	-	205.200.856
Cộng - Xem thêm Mục 4.20	<u>447.937.452</u>	<u>653.266.916</u>

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	2.254.643.185	2.256.825.002
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	777.570.260	2.399.604.918
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	2.745.432	-
Công ty TNHH Tiên Triết	-	1.822.948.188
Cộng	<u>3.034.958.877</u>	<u>6.479.378.108</u>
Góp vốn hợp tác kinh doanh:		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	17.449.200.697	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	61.369.560.000	35.068.320.000
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	14.169.330.000	14.169.330.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	12.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	-	1.366.632.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	-	1.315.440.000
Cộng	<u>88.288.890.000</u>	<u>51.919.722.000</u>

Cam kết bảo lãnh:

Tổng Công ty đã dùng thư bảo lãnh của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 181.240.000.000 VND.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Đỗ Thị Thu Hằng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	405.000.000	405.000.000
Ông Trần Thanh Hải	Tổng Giám đốc Thành viên Hội đồng quản trị	393.000.000	377.000.000
Ông Phan Đình Thám	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2021) Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 28/04/2021)	-	262.000.000
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Phó Tổng Giám đốc Thành viên Hội đồng quản trị	369.000.000	369.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc Thành viên Hội đồng quản trị	330.000.000	330.000.000
Bà Lương Minh Hiền	Phó Tổng Giám đốc Thành viên Hội đồng quản trị	330.000.000	67.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Ông Phạm Quốc Chí	Thành viên Hội đồng quản trị	72.000.000	72.000.000
Bà Lê Thị Bích Loan	Kế toán trưởng	231.000.000	231.000.000
Cộng		<u>2.202.000.000</u>	<u>2.185.000.000</u>

4.29. Thu nhập của Ban kiểm soát

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thu nhập và thù lao	315.000.000	327.000.000

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng.



Trần Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 19 tháng 08 năm 2022

Lê Thị Bích Loan
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Chung
Người lập