

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI
CHÂU ĐỨC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.734.819.181.422	352.142.763.857
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	265.632.283.790	199.379.109.394
1. Tiền	111		101.665.607.960	69.272.830.914
2. Các khoản tương đương tiền	112		163.966.675.830	130.106.278.480
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.000.000.000	60.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	40.000.000.000	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.570.882.610	52.167.886.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	25.779.077.592	9.680.656.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	11.431.514.871	39.080.738.122
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.401.268.967	3.431.078.924
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(40.978.820)	(24.587.292)
IV. Hàng tồn kho	140		1.343.143.251.436	6.589.383.951
1. Hàng tồn kho	141		1.343.143.251.436	6.589.383.951
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		46.472.763.586	34.006.383.902
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.975.885.103	1.072.117.154
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.496.878.483	32.934.266.748
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.600.176.446.047	5.264.232.306.439
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		307.311.938	307.311.938
1. Phải thu dài hạn khác	216		307.311.938	307.311.938
II. Tài sản cố định	220		668.927.017.540	307.449.859.650
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	668.847.169.392	307.348.862.752
Nguyên giá	222		771.666.787.252	387.763.680.777
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(102.819.617.860)	(80.414.818.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227		79.848.148	100.996.898
Nguyên giá	228		5.592.449.780	5.592.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.512.601.632)	(5.491.452.882)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.8	1.123.217.425.955	41.162.146.732
1. Nguyên giá	231		1.807.020.795.660	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(683.803.369.705)	(458.874.550.024)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.699.349.477.222	4.855.527.721.090
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	2.699.349.477.222	4.855.527.721.090
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	52.818.125.000	52.818.125.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		52.818.125.000	52.818.125.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		55.557.088.392	6.967.142.029
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	55.557.088.392	6.967.142.029
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.334.995.627.469	5.616.375.070.296



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên

Mẫu số B 01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.800.743.518.813	4.150.789.606.401
I. Nợ ngắn hạn	310		1.540.054.515.083	1.258.885.134.573
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	248.298.316.537	216.809.320.557
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	421.533.076.139	487.776.225.503
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	7.901.274.023	26.922.456.771
4. Phải trả người lao động	314		10.651.886.000	12.170.538.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	9.237.468.512	1.881.173.172
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	12.106.393.722	9.702.705.614
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	293.894.757.078	81.324.843.212
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	491.191.139.798	386.161.359.021
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			6.220.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		45.240.203.274	29.916.512.723
II. Nợ dài hạn	330		3.260.689.003.730	2.891.904.471.828
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	832.609.298.330	625.823.311.298
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	283.159.998.521	231.237.336.019
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	910.823.475	221.425.097.205
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	2.144.008.883.404	1.813.418.727.306
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.534.252.108.656	1.465.585.463.895
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17.1	1.534.252.108.656	1.465.585.463.895
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.832.827.134	51.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		441.012.031.522	408.345.386.761
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		243.645.386.761	84.716.620.003
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		197.366.644.761	323.628.766.758
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.334.995.627.469	5.616.375.070.296



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm Nay	Năm Trước	Năm Nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	195.661.738.234	147.708.335.415	858.888.563.926	713.222.295.725
3. Doanh thu thuần về bán hàng & Cung cấp DV	10		195.661.738.234	147.708.335.415	858.888.563.926	713.222.295.725
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	127.986.979.611	53.126.146.603	549.248.244.853	262.204.989.784
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.674.758.623	94.582.188.812	309.640.319.073	451.017.305.941
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	5.772.590.976	4.398.880.045	15.233.987.271	13.016.543.017
7. Chi phí tài chính	22	5.4	10.461.032.260	2.143.510.341	32.201.898.790	7.216.939.511
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.461.032.260	2.130.640.652	32.201.898.790	7.199.256.595
8. Chi phí bán hàng	24	5.5	4.741.407.182	1.012.073.189	9.963.599.807	11.043.927.341
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	11.714.279.971	14.654.085.813	40.069.817.626	53.693.016.738
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		46.530.630.186	81.171.399.514	242.638.990.121	392.079.965.368
11. Thu nhập khác	31		1.531.975.701	286.500.000	1.539.133.701	4.605.384.465
13. Lợi nhuận khác	40		1.531.975.701	286.500.000	1.539.133.701	4.605.384.465
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.062.605.887	81.457.899.514	244.178.123.822	396.685.349.833
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.495.707.208	13.353.031.626	46.811.479.061	73.056.583.075
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37.566.898.679	68.104.867.888	197.366.644.761	323.628.766.758
18. Lợi cơ bản và sự giảm trên cổ phiếu			167	394	1.765	2.949



(Handwritten signature)
Trần Ngọc Tông
 Kế Toán Trưởng

(Handwritten signature)
Đặng Thị Thủy Hằng
 Người Lập

Nguyễn Văn Tuấn
 Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

Tầng 9. Cao ốc Sonadezi. Số 1. đường 1. KCN Biên Hòa 1. P. An Bình. TP. Biên Hòa. T. Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Quý 4/2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu (1)	Mã số (2)	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay (3)	Năm trước (4)	Năm Nay (5)	Năm Trước (6)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	316.180.285.484	347.362.443.336	1.023.654.453.402	825.338.235.841
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(18.695.965.240)	(9.183.697.830)	(65.012.665.878)	(41.873.309.255)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(11.706.609.000)	(10.834.675.000)	(42.197.422.000)	(39.094.759.250)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(10.223.681.517)	(2.133.911.268)	(36.395.672.245)	(7.203.459.445)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(20.850.627.004)	(42.351.240.190)	(54.366.726.122)	(63.335.559.279)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	5.574.773.766	2.845.133.920	13.015.602.008	114.749.145.480
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(80.945.813.712)	(37.055.587.360)	(200.722.433.390)	(84.982.837.638)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	179.332.362.777	248.648.465.608	637.975.135.775	703.597.456.454
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	(487.768.784.343)	(207.993.452.484)	(906.543.583.852)	(1.098.862.028.297)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	(40.000.000.000)	(50.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-	60.000.000.000	70.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.644.579.628	1.629.778.550	15.873.842.938	11.194.537.155
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(484.124.204.715)	(206.363.673.934)	(870.669.740.914)	(1.067.667.491.142)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
3. Tiền thu từ đi vay	33	463.031.621.630	141.787.965.213	914.105.533.015	1.104.346.395.173
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(113.917.349.585)	(149.899.175.054)	(478.786.596.140)	(558.474.175.054)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(30.753.930.150)	(57.828.167.600)	(136.409.768.800)	(71.557.753.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	318.360.341.895	(65.939.377.441)	298.909.168.075	474.314.466.319
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	13.568.499.957	(23.654.585.767)	66.214.562.936	110.244.431.631
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	252.049.130.049	223.046.564.850	199.379.109.394	89.152.360.679
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	14.653.784	(12.869.689)	38.611.460	(17.682.916)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	265.632.283.790	199.379.109.394	265.632.283.790	199.379.109.394



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 19 tháng 01 năm 2023

Trần Ngọc Tổng
Kế Toán Trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người Lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 270 (31/12/2021: 151).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 9 tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2021.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	305.439.974	156.818.017
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	101.360.167.986	69.116.012.897
Các khoản tương đương tiền	163.966.675.830	130.106.278.480
Cộng	265.632.283.790	199.379.109.394

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng với lãi suất từ 3,6% đến 4,6% năm.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Tại ngày 31/12/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty CP Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	33.410.034.000	31.518.125.000	42.738.577.500
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	19.800.000.000	(*)	19.800.000.000	(*)
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	1.500.000.000	4.500.000.000	1.500.000.000	4.245.000.000
Cộng	52.818.125.000	-	52.818.125.000	-

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình: 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2022 được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2022 được niêm yết trên Sàn giao dịch Upcom.

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	447.437.892	1.057.643.161
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	778.375.003	778.375.003
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mãi & DV Phúc Ân	2.643.671.399	-
Các khách hàng khác (*)	21.909.593.298	7.844.638.692
Cộng	25.779.077.592	9.680.656.856

(*) Tại ngày 31/12/2022, phải thu ngắn hạn của khách hàng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28		1.471.578.176
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Xây Dựng - Dịch Vụ An Khang Phú	3.846.716.186	3.846.716.186
Công ty TNHH Xây Dựng Thiên Thủy	1.302.446.645	-
CTY TNHH Tin học Mai Phương		738.000.000
Công ty TNHH Anthony Việt Nam	1.119.002.750	
Các nhà cung cấp khác (*)	5.163.349.290	33.024.443.760
Cộng	11.431.514.871	39.080.738.122

(*) Tại ngày 31/12/2022, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi	2.111.813.045	-	2.769.068.495	-
Tạm ứng	157.731.520	-	531.920.000	-
Phải thu khác	131.724.402	-	130.090.429	-
Cộng	2.401.268.967	-	3.431.078.924	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án đường BOT 768	47.273.059.189	11.709.861.024
Dự án KCN Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng (*)	262.367.282.047	1.569.634.722.828
Dự án KCN - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (*)	2.245.122.449.018	2.843.332.789.191
Dự án Golf Châu Đức	144.586.686.968	430.850.348.047
Cộng	2.699.349.477.222	4.855.527.721.090

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022	372.277.698.957	991.395.650	11.106.360.011	2.900.865.632	487.360.527	387.763.680.777
Tăng trong kỳ	87.716.152.474	32.749.336.061	22.570.377.876	1.637.096.457	239.230.143.607	383.903.106.475
Tại ngày 31/12/2022	459.993.851.431	33.740.731.711	33.676.737.887	4.537.962.089	239.717.504.134	771.666.787.252
(*)						
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	71.856.710.383	715.591.534	5.249.261.424	2.205.606.143	387.648.541	80.414.818.025
Khấu hao trong kỳ	3.878.663.411	1.717.820.658	3.414.705.683	391.137.678	13.002.472.405	22.404.799.835
Tại ngày 31/12/2022	75.735.373.794	2.433.412.192	8.663.967.107	2.596.743.821	13.390.120.946	102.819.617.860
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	300.420.988.574	275.804.116	5.857.098.587	695.259.489	99.711.986	307.348.862.752
Tại ngày 31/12/2022	384.258.477.637	31.307.319.519	25.012.770.780	1.941.218.268	226.327.383.188	668.847.169.392
(*) Trong đó, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình của xí nghiệp BOT là:	288.482.551.142	54.321.432	-	34.504.997	-	288.571.377.571

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	1.597.588.903.882	1.306.984.098.904	-	290.604.804.978
Nhà xưởng	23.969.528.428	-	-	23.969.528.428
Cộng	1.807.020.795.660	-	-	500.036.696.756
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	176.646.306.557	244.890.466	-	176.401.416.091
Cơ sở hạ tầng	501.234.152.812	223.534.352.450	-	277.699.800.362
Nhà xưởng	5.922.910.336	1.149.576.765	-	4.773.333.571
Cộng	683.803.369.705	1.455.856.951	-	458.874.550.024
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	8.816.056.793	-	-	9.060.947.259
Cơ sở hạ tầng	1.096.354.751.070	-	-	12.905.004.616
Nhà xưởng	18.046.618.092	-	-	19.196.194.857
Cộng	1.123.217.425.955	-	-	41.162.146.732

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.975.885.103	149.899.998
Chi phí tư vấn, giới thiệu khách hàng		922.217.156
Cộng	1.975.885.103	1.072.117.154
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa khác	330.448.715	442.391.404
Các khoản khác	55.226.639.677	6.524.750.625
Cộng	55.557.088.392	6.967.142.029

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2022 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	35.443.834.307	35.443.834.307	13.212.588.749	13.212.588.749
Phải trả cho người bán:				
Hội Đồng Bồi Thường Huyện Châu Đức Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Huyện Châu Đức Công ty TNHH TM DV XD Phương Thảo Nguyên	110.420.443.633	110.420.443.633	112.619.457.973	112.619.457.973
Phải trả cho các đối tượng khác	12.077.934.707	12.077.934.707	17.074.938.884	17.074.938.884
	10.116.664.892	10.116.664.892	1.250.026.356	1.250.026.356
	80.239.438.998	80.239.438.998	72.652.308.595	72.652.308.595
Cộng	248.298.316.537	248.298.316.537	216.809.320.557	216.809.320.557

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.28	112.333.000	194.851.065.423
Người mua trả tiền trước:		
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Cơ Khí Công Nghệ Cao Siba	37.527.902.251	691.000.000
Công ty TNHH Nhà Bếp Vman Việt Nam	115.350.601.421	
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ Nông Sản Á Châu	110.260.790.518	668.000.000
Các khách hàng khác (*)	158.281.448.949	291.566.160.080
Cộng	421.533.076.139	487.776.225.503

(*) Tại ngày 31/12/2022, mỗi khoản người mua trả tiền trước của các khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

Khoản mục	Tại ngày	Số phải nộp	Số đã nộp	Tại ngày
	31/12/2022	trong kỳ	trong kỳ	1/1/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.158.903.101	70.652.814.824	58.345.161.328	13.466.556.597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.388.208.913	46.811.479.061	54.305.696.322	12.882.426.174
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.028.327.609	3.052.529.834	2.539.386.497	
Thuế thu nhập cá nhân	325.834.400	3.952.877.232	4.200.516.832	573.474.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		255.464.811	255.464.811	
Công thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.901.274.023	124.725.165.762	119.646.225.790	26.922.456.771

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/9/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí duy tu	186.500.000	1.652.493.172
Trích trước chi phí khác	9.050.968.512	228.680.000
Cộng	9.237.468.512	1.881.173.172
Dài hạn:		
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	832.609.298.330	625.823.311.298

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Bảo hiểm xã hội	84.938.000	-
Cổ tức phải trả	9.619.784.141	46.029.552.941
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.432.606.695	11.403.455.766
Phải trả khác DA Khu dân cư Hữu Phước	246.827.587.393	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.929.840.849	23.891.834.505
Cộng	293.894.757.078	81.324.843.212

* Đây là khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh vào dự án khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	910.823.475	874.200.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác		220.550.897.205
Cộng	910.823.475	221.425.097.205

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	1.269.843.750	1.269.843.750
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	8.407.410.006	8.407.410.006
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD.	25.451.858	25.451.858
Doanh thu thuê đất năm 2022 (HĐ số 69/HĐTĐ-SZC-KD ngày 07/08/2020)- KHGEARS.	1.403.642.432	
Doanh thu thuê đất năm 2022 (HĐ số 52/HĐTĐ-SZC-KD ngày 08/05/2019)- KSB VINA.	1.000.045.676	
Cộng	12.106.393.722	9.702.705.614
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	44.444.531.250	45.714.375.000
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	176.555.610.127	184.963.020.133
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD	534.489.028	559.940.886
Doanh thu thuê đất năm 2022 (HĐ số 69/HĐTĐ-SZC-KD ngày 07/08/2020)- KHGEARS.	35.958.944.776	
Doanh thu thuê đất năm 2022 (HĐ số 52/HĐTĐ-SZC-KD ngày 08/05/2019)- KSB VINA.	25.666.423.340	
Cộng	283.159.998.521	231.237.336.019

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	30.572.406.464	30.572.406.464	122.197.643.583	129.853.262.806	38.228.025.687	38.228.025.687
Vay dài hạn đến hạn trả	360.618.733.334	360.618.733.334	361.618.733.334	248.933.333.334	247.933.333.334	247.933.333.334
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	491.191.139.798	491.191.139.798	583.816.376.917	478.786.596.140	386.161.359.021	386.161.359.021
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	1.844.911.883.404	1.844.911.883.404	791.907.889.432	361.618.733.334	1.414.622.727.306	1.414.622.727.306
Trái phiếu	299.097.000.000	299.097.000.000	301.000.000	100.000.000.000	398.796.000.000	398.796.000.000
Cộng	2.144.008.883.404	2.144.008.883.404	792.208.889.432	461.618.733.334	1.813.418.727.306	1.813.418.727.306
Tổng cộng	2.635.200.023.202	2.635.200.023.202	1.376.025.266.349	940.405.329.474	2.199.580.086.327	2.199.580.086.327

Vay ngắn hạn là các khoản tiền vay ngân hàng với thời hạn tối đa là 12 tháng, lãi suất từ 4% đến 8,7%/năm. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

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

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 10,6%/năm. Mục đích vay là để đầu tư xây dựng công trình KCN – Đô thị và sân Golf Châu Đức và công trình BOT. Thời gian vay còn lại từ 02 năm đến 06 năm.

Trái phiếu dài hạn là trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền, tổng mệnh giá là 500.000.000 VND có lãi suất linh hoạt, phát hành năm 2021 và đáo hạn vào năm 2026 với mục đích sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu để thực hiện giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường đất đai) dự án Khu đô thị Châu Đức.

Tài sản bảo đảm: 02 Quyền sử dụng đất của Dự án Khu Đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu:
+ Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CU756195 cấp ngày 20/07/2020;
+ Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CU756197 cấp ngày 20/07/2020;
Kỳ trả lãi trái phiếu: 03 tháng/lần
Lãi suất:

- Trái Phiếu có lãi suất cố định trong 2 năm đầu tiên: 7,7%/năm ; và
- Từ năm thứ 3 trở đi: Lãi suất Trái phiếu bằng Lãi suất tham chiếu + biên độ 2,0%/năm. o Trong đó: Lãi suất tham chiếu là trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng bằng VND của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank).

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

Mã trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành (theo mệnh giá)	Giá trị đang lưu hành	Kỳ trả lãi	Ngày thanh toán	Thanh toán lãi		Thanh toán gốc	
							Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán	Số tiền phải thanh toán	Số tiền đã thanh toán
SZCH212 6001	05 năm	08/01/2021	Tỷ đồng 500	Tỷ đồng 400	3 tháng	10/01/2022 07/04/2022 07/07/2022 10/10/2022	VND 9.915.068.493 7.425.753.425 7.678.904.110 7.763.287.671	VND 100.000.000.000 -	VND 100.000.000.000 -	



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

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

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND
1.	Đầu tư dự án Khu đô thị Châu Đức	08/01/2021- 07/02/2023	500.000.000.000	08/01/2021- 31/12/2022	353.054.394.323
	Số chưa sử dụng đến 31/12/2022				146.945.605.677

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

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn – Xem thêm Mục 4.2.
- Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của Trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và Trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại Trạm số 1 và Trạm số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.
- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức và xã Sông Xoài, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1017/2020 – HĐBB/NHCT924 – SZC ngày 20/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Chi nhánh 7 – Xem thêm Mục 4.5.
- Toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai của Dự án đầu tư xây dựng công trình "Khu công nghiệp Châu Đức" tại xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức; xã Sông Xoài và Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng thế chấp dự án đầu tư xây dựng số 0503/2019/HĐBB/NHCT 924 –SZC ngày 08 tháng 04 năm 2019 – Xem thêm Mục 4.5.
- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo GCNQSDĐ QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BM 510880 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 148/2019/3211825/HĐBBĐ ngày 10 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án sân Golf Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh BRVT.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756195 cấp cho Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756197 cấp cho Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 050450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/01/2020 và cập nhật vào ngày 23/10/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÁU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Vốn chủ sở hữu****4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND	
Số dư tại ngày 01/01/2021	1.000.000.000.000	5.407.250.000	44.392.827.134	214.436.620.003	1.264.236.697.137	
Lãi trong năm	-	-	-	323.628.766.758	323.628.766.758	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.440.000.000	(7.440.000.000)	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(22.280.000.000)	(22.280.000.000)	
Cổ tức	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)	
Số dư tại ngày 31/12/2021	1.000.000.000.000	5.407.250.000	51.832.827.134	408.345.386.761	1.465.585.463.895	
Số dư tại ngày 01/01/2022	1.000.000.000.000	5.407.250.000	51.832.827.134	408.345.386.761	1.465.585.463.895	
Lãi trong 9 tháng đầu năm nay	-	-	-	197.366.644.761	197.366.644.761	
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	36.000.000.000	(36.000.000.000)	-	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(28.700.000.000)	(28.700.000.000)	
Cổ tức (*)	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)	
Số dư tại ngày 31/12/2022	1.000.000.000.000	5.407.250.000	87.832.827.134	441.012.031.522	1.534.252.108.656	

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

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	430.800.000.000	430.800.000.000
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu thường được chia cổ tức bằng cổ phiếu từ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cấp nước Châu Đức	495.000	495.000

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý này VND	Quý trước VND
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	113.720.040.941	144.725.338.996
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát	651.859.781	627.054.803
Doanh thu Khu dân cư Hữu Phước	67.167.652.491	
Doanh thu Khu dịch vụ thể dục thể thao		(104.999.994)
Doanh thu hoạt động Golf	11.335.142.668	
Doanh thu xử lý nước thải	661.982.400	484.740.000
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	484.374.709	447.804.000
Doanh thu cung cấp nước	1.531.685.000	1.293.567.800
Doanh thu sử dụng điện & khác	109.000.244	234.829.810
Cộng	195.661.738.234	147.708.335.415

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Quý này VND	Quý trước VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	61.636.343.480	47.920.969.581
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát	367.849.000	596.170.413
Giá vốn Khu dân cư Hữu Phước	13.523.434.969	
Giá vốn hoạt động Khu dịch vụ thể dục thể thao	13.840.126	385.946.218
Giá vốn hoạt động HĐ Golf	43.283.388.295	
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	5.328.332.543	1.553.564.030
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	1.854.082.344	950.351.293
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	390.991.868	287.394.189
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	1.547.589.500	1.411.883.728
Giá vốn hoạt động cung cấp điện	41.127.486	19.867.151
Cộng	127.986.979.611	53.126.146.603

4.20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý này VND	Quý trước VND
Lãi tiền gửi	14.931.644	4.098.880.045
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.812.870.000	300.000.000
Khác	3.944.789.332	
Cộng	5.772.590.976	4.398.880.045

4.21. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

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

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý này VND	Quý trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.968.903.309	9.462.171.258
Chi phí đồ dùng văn phòng	188.177.699	207.405.524
Chi phí khấu hao	402.752.739	406.901.967
Thuế, phí, lệ phí	527.859.585	101.266.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.410.222.513	1.894.406.136
Chi phí bằng tiền khác	2.199.972.598	2.557.346.984
Chi phí dự phòng	16.391.528	24.587.292
Cộng	11.714.279.971	14.654.085.813

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Quý này VND	Quý trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	101.759.077	
Chi phí nhân công	14.969.876.079	12.913.293.177
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.146.498.264	53.226.414.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.461.583.536	8.959.205.765
Chi phí khác bằng tiền	21.153.593.797	4.223.850.024
Cộng	126.833.310.753	79.322.763.081

4.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm này VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	244.178.123.822	396.685.349.833
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	10.262.636.252	3.044.631.359
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(10.493.615.670)	(4.878.955.873)
Thu nhập tính thuế	243.947.144.404	394.851.025.319
Chi phí thuế TNDN tính theo từng thuế suất như sau:		
1. Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%	13.186.332.130	39.424.146.592
Thuế suất thuế TNDN	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10% (1)	1.318.633.213	3.942.414.659
2. Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%	230.760.812.274	355.426.878.727
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20% (2)	46.152.162.455	71.085.375.745
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1)+(2)	47.470.795.668	75.027.790.405
Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	(659.316.606)	(1.971.207.330)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	46.811.479.061	73.056.583.075

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.25. Báo cáo bộ phận**

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022:

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Đơn vị tính : Triệu đồng	
					Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	858.889	713.222	-	-	858.889	713.222
Lãi gộp của bộ phận CP bán hàng & QLDN	316.315	453.395	(6.674)	(2.378)	309.640	451.017
Doanh thu hoạt động tài chính					50.033	64.737
Chi phí tài chính					15.234	13.017
Lợi nhuận khác					32.202	7.217
Lợi nhuận trước thuế					1.539	4.605
Thuế thu nhập doanh nghiệp					244.178	396.685
Lợi nhuận sau thuế					46.811	73.056
					197.367	323.629

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.26. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quanMối quan hệ

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty thành viên tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	Công ty thành viên tập đoàn
8. Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty thành viên tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
14. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
15. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty thành viên tập đoàn
16. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
17. HĐQT và Ban Tổng giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt
18. Các thành viên gia đình của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Thành viên gia đình của nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	603.750	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp		1.021.633.738
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	4.411.722	4.621.998
Công Ty CP Sonadezi Giang Điền	433.599.180	
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	8.823.240	31.387.425
Cộng – Xem thêm Mục 4.3	447.437.892	1.057.643.161
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai		1.113.752.118
Công ty Cổ Phần Sonadezi An Bình		357.826.058
Cộng – Xem thêm Mục 4.4		1.471.578.176

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	(1.297.396.788)	(760.092.236)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(27.185.530.712)	(10.424.532.791)
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	(6.948.176.798)	(2.016.567.776)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(12.730.009)	(11.395.946)
Cộng – Xem thêm Mục 4.9	(35.443.834.307)	(13.212.588.749)
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn:		
Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành	-	(16.490.139.149)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(112.333.000)	(313.413.000)
Công ty CP Phát Triển Đô Thị Công nghiệp số 2	-	(178.047.513.274)
Cộng – Xem thêm Mục 4.10	(112.333.000)	(194.851.065.423)

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

	Quý này VND	Quý trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	671.061.573	
Công ty Cổ phần PTDT Công Nghiệp Số 2	1.087.500	186.998.031
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		64.601.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công Nghiệp	416.389.507	928.757.943
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	282.992	14.106.536
Cộng – Xem thêm Mục 4.18	1.088.821.572	1.194.463.510

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

	Quý này VND	Quý trước VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	13.626.608.496	7.153.574.113
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	632.622.227	276.981.345
Công ty Cổ phần PTDT Công Nghiệp Số 2	9.090.909.091	
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.201.293.322	690.992.941
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	4.795.500	2.666.850
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	11.765.121.358	10.770.790.684
Cộng	36.321.349.994	18.895.005.933

	Quý này VND	Quý trước VND
Trả cổ tức:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	95.010.000	95.010.000
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp	23.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai		350.000.000
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	700.000.000	700.000.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.16.4	23.795.010.000	21.145.010.000

	Quý này VND	Quý trước VND
Phát sinh giao dịch mua nhà liên kế KDC Sonadezi Hữu Phước:		
Bà Đoàn Thùy Nga – Thành viên gia đình Ban TGD	1.216.000.000	-
Cộng	1.216.000.000	-

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	Quý này VND	Quý trước VND
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022		408.600.000
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên – Có đơn xin từ nhiệm kể từ ngày 20/5/2022		18.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	18.000.000	18.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

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

Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Phan Đình Thám	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 29/3/2022	18.000.000	
Cộng		108.000.000	516.600.000

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>Quý này VND</u>	<u>Quý trước VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	206.780.000	417.780.000
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	159.740.000	322.740.000
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	159.740.000	322.740.000
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 01/06/2022	151.410.000	
Ông Trần Ngọc Tông	Kế toán trưởng - Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	128.870.000	
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022		263.000.000
Cộng		806.540.000	1.326.260.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty trong 9 tháng đầu năm 2022 được quyết toán theo Thông tư 28/2016/TT- BLĐTBXH ngày 01 tháng 09 năm 2016 hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước do Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội ban hành.

4.27. Thu nhập Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Quý này VND</u>	<u>Quý trước VND</u>
Bà Lưu Thị Thúy Vân	Trưởng Ban Kiểm soát - Miễn nhiệm ngày 29/03/2022		236.700.000
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Trưởng Ban Kiểm soát - Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	105.200.000	
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm ngày 29/03/2022		9.000.000
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên	9.000.000	9.000.000
Ông Lê Đức Thuận	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 29/03/2022	9.000.000	
Cộng		123.200.000	254.700.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Sự kiện quan trọng**

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

4.29. Các thông tin khác

Nguồn vốn 300.000.000.000 VND thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 147/QĐ-SZC-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Đại hội đồng cổ đông đã được giải ngân đến ngày 31/12/2022 như sau:

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



Nguyễn Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng nai, ngày 19 tháng 1 năm 2023

Trần Ngọc Tông
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng
Người lập