

Số: 63/CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**
- Mã chứng khoán: **SZG**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax: (028) (0251) 38333 99
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Tổng Giám Đốc
- Loại thông tin công bố :
 định kỳ Bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

- Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 (đã được kiểm toán) của Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền.
- Giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2023.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày tại đường dẫn : <http://www.sonadezi-giangdien.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-co-phieu>

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 (đã được kiểm toán) của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.
- Công văn số: 33/SZG-KT ngày 11/8/2023 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2023.

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền cam kết nội dung 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: 1

- Như trên;
- Lưu: VT, TKCT



TỔNG GIÁM ĐỐC

(Signature)
Nguyễn Thị Hạnh

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN
Số: 93/SZG-KT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2023

V/v Giải trình bổ sung tình hình biến
động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Kính gửi : - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền
2. Mã chứng khoán niêm yết: SZG
3. Nội dung: Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2023 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

DVT: Đồng


Stt	Nội dung	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập khác	256.800.397.580	179.685.359.635	Tăng 42,92%
2	Tổng chi phí	128.769.724.955	120.427.426.236	Tăng 6,93%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	103.316.706.128	47.029.780.156	Tăng 119,68%

Lý do: Doanh thu và thu nhập khác tăng 42,92%; tổng chi phí tăng 6,93% dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 119,68%.

Trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 43,65% (do ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước trong năm), doanh thu tài chính tăng 41,67% (do trong kỳ nhận được khoản cổ tức từ chứng khoán kinh doanh) trong khi tổng chi phí chỉ tăng 6,93% dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 119,68% so với cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền 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;
- TK.HĐQT (p/hợp CBTT);
- Lưu: VT, KT_{Ngandtk}.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Hạnh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI GIANG ĐIỀN

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12 - 36
8. Phụ lục	37 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2017 và đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 11 tháng 6 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021 cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SZG.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : (0251) 3833 388
- Fax : (0251) 3833 399

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm/bổ nhiệm
Ông Trần Hoài Nam	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm/bổ nhiệm
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Việt Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm/bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Ngô Xuân Quảng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Hạnh - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 8 năm 2023



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trung Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam

Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



A & C

www.a-c.com.vn

Số: 1.1257/23/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 09 tháng 8 năm 2023, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.513.304.833.059	1.495.627.122.818
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	109.730.835.361	62.004.043.069
1. Tiền	111		29.730.835.361	42.004.043.069
2. Các khoản tương đương tiền	112		80.000.000.000	20.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		219.325.919.999	259.325.919.999
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	219.325.919.999	219.325.919.999
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.080.529.768.065	1.086.279.162.655
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	29.260.501.084	17.073.544.273
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.038.529.223.573	1.054.119.392.278
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	15.295.806.803	15.813.460.459
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(2.555.763.395)	(727.234.355)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		100.759.428.724	84.957.437.345
1. Hàng tồn kho	141	V.7	100.759.428.724	84.957.437.345
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.958.880.910	3.060.559.750
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	828.100.236	407.535.417
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.130.780.674	2.653.024.333
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.229.748.496.396	2.179.916.678.537
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		166.079.220.519	169.615.376.189
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	159.149.827.481	162.592.553.131
- Nguyên giá	222		251.984.832.314	250.256.392.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.835.004.833)	(87.663.839.839)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6.929.393.038	7.022.823.058
- Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.330.111.962)	(2.236.681.942)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	1.274.030.423.006	1.298.246.853.661
- Nguyên giá	231		1.971.675.109.874	1.964.996.453.647
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(697.644.686.868)	(666.749.599.986)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		110.227.752.282	31.748.752.879
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	110.227.752.282	31.748.752.879
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		679.411.100.589	680.305.695.808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	679.411.100.589	680.305.695.808
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.743.053.329.455	3.675.543.801.355

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.017.847.668.309	3.005.091.815.126
I. Nợ ngắn hạn	310		407.667.863.712	302.978.571.618
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	23.347.875.742	18.203.269.154
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.175.077.273	13.446.642.404
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	18.167.323.624	1.858.760.035
4. Phải trả người lao động	314	V.16	25.360.742.471	8.208.742.889
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	41.194.192.897	31.526.144.009
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	105.082.645.215	75.725.902.540
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	68.065.299.850	28.997.866.354
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a,c	109.500.000.000	109.500.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	-	5.289.810.604
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	12.774.706.640	10.221.433.629
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.610.179.804.597	2.702.113.243.508
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	2.383.254.351.119	2.429.666.640.604
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	62.675.453.478	53.446.602.904
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b,c	164.250.000.000	219.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

9815
C
HỒ CH

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ


6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		725.205.661.146	670.451.986.229
I. Vốn chủ sở hữu	410		725.205.661.146	670.451.986.229
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	548.980.000.000	548.980.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		548.980.000.000	548.980.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23a	38.214.183.403	38.214.183.403
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23a,c	138.011.477.743	83.257.802.826
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		34.694.771.615	83.257.802.826
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		103.316.706.128	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.743.053.329.455	3.675.543.801.355




Đào Thị Kim Ngân
Người lập



Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 09 tháng 8 năm 2023


Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	249.999.034.482	174.038.055.781
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		249.999.034.482	174.038.055.781
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	87.137.494.488	90.808.469.885
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		162.861.539.994	83.229.585.896
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.451.326.549	4.553.859.369
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	179.851.398	7.204.898.797
Trong đó: chi phí lãi vay	23		163.724.298	7.188.771.697
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.835.595.462	6.924.768.907
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	39.613.598.885	11.843.521.832
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		127.683.820.798	61.810.255.729
11. Thu nhập khác	31	VI.7	350.036.549	1.093.444.485
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.184.722	3.645.766.815
13. Lợi nhuận khác	40		346.851.827	(2.552.322.330)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		128.030.672.625	59.257.933.399
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	24.713.966.497	12.228.153.243
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>103.316.706.128</u>	<u>47.029.780.156</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>1.728</u>	<u>784</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>1.728</u>	<u>784</u>



Đồng Nai, ngày 09 tháng 8 năm 2023

Đào Thị Kim Ngân
Người lập

Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		128.030.672.625	59.257.933.399
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11	36.159.681.896	34.003.850.586
- Các khoản dự phòng	03	V.6	1.828.529.040	(407.173.541)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, VI.7	(6.451.326.549)	(4.559.123.518)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	163.724.298	7.188.771.697
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		159.731.281.310	95.484.258.623
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(12.453.532.550)	25.431.203.611
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.801.991.379)	84.732.689
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		12.499.293.428	221.062.813.182
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		474.030.400	435.388.028
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.13, V.17; VI.4	(427.083.548)	(8.381.483.855)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(9.500.000.000)	(9.980.653.433)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(2.091.358.200)	(2.647.895.299)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		132.430.639.461	321.488.363.546
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.11, V.12, VII	(77.335.803.855)	(65.931.258.475)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	13.996.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(50.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		40.000.000.000	80.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.3	7.381.956.686	3.584.234.710
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.953.847.169)	(32.333.027.401)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam


BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ


6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023


Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20a	(54.750.000.000)	(331.955.857.107)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a, V.23a	-	(27.449.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(54.750.000.000)</i>	<i>(359.404.857.107)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		47.726.792.292	(70.249.520.962)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	62.004.043.069	188.152.543.063
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>109.730.835.361</u>	<u>117.903.022.101</u>

Đồng Nai, ngày 09 tháng 8 năm 2023


Đào Thị Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, bán nhà xưởng, cung cấp nước và xử lý chất thải.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận kỳ này của Công ty gia tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần của mảng kinh doanh bất động sản đầu tư.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 83 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 82 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phân đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc và thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo thời gian giao đất (50 năm).

Chương trình phần mềm máy tính

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	08 - 48
Nhà	10 - 45
Cơ sở hạ tầng	05 - 20

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Tiền lãi

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

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

19. Bên liên quan

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.623.000	43.579.590
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.727.212.361	41.960.463.479
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	80.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	<u>109.730.835.361</u>	<u>62.004.043.069</u>

2. Chứng khoán kinh doanh

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đầu tư 9.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa với giá mua và chi phí mua là 219.325.919.999 VND, giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 260.370.000.000 VND (số đầu năm là 254.430.000.000 VND).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>87.038.950</i>	<i>163.807.169</i>
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	50.034.500	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	16.011.020	12.730.009
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	20.993.430	19.077.160
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	-	132.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>29.173.462.134</i>	<i>16.909.737.104</i>
Công ty Cổ phần New Life Furniture	12.251.414.413	9.588.961.478
Công ty Cổ phần Đầu tư An Thịnh Đồng Nai	2.551.806.679	1.730.548.403
Công ty TNHH Myung Information Technology Việt Nam	2.084.154.458	1.767.150.000
Công ty TNHH Vạn Hữu Thịnh	3.048.203.552	787.303.030
Các khách hàng khác	9.237.883.032	3.035.774.193
Cộng	<u>29.260.501.084</u>	<u>17.073.544.273</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>223.333.000</i>	<i>4.331.653.000</i>
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	112.333.000	112.333.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	4.219.320.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	111.000.000	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>1.038.305.890.573</i>	<i>1.049.787.739.278</i>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Biên Hòa	130.609.404.463	127.295.583.418
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	903.048.744.926	903.029.466.926
Các nhà cung cấp khác	4.647.741.184	19.462.688.934
Cộng	<u>1.038.529.223.573</u>	<u>1.054.119.392.278</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ	14.464.136.002	-	14.464.136.002	-
Tạm ứng	374.000.000	-	91.000.000	-
Lãi dự thu	87.397.261	-	1.018.027.398	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	370.273.540	-	240.297.059	-
Cộng	15.295.806.803	-	15.813.460.459	-

6. Nợ xấu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư An Thịnh Đồng Nai - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 đến dưới 03 năm	1.729.651.905	793.928.453	Từ 06 tháng đến dưới 02 năm	1.729.651.905	1.139.858.835
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tập đoàn Đông Dương - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 02 đến dưới 03 năm	83.183.286	24.954.986	Từ 02 đến dưới 03 năm	83.183.285	24.954.985
Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng đường sắt-CN Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 đến dưới 02 năm	264.043.284	132.021.642	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	264.043.284	184.830.299
Công ty Cổ phần New Life Furniture - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 6 tháng đến dưới 01 năm	3.978.663.640	2.785.064.548	Dưới 06 tháng	3.978.663.640	3.978.663.640
Công ty TNHH Vạn Hữu Thịnh - Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	787.303.030	551.112.121	Dưới 06 tháng	787.303.030	787.303.030
Cộng		6.842.845.145	4.287.081.750		6.842.845.145	6.115.610.790

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	727.234.355	658.552.492
Trích lập dự phòng bổ sung trong kỳ	1.828.529.040	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(407.173.541)
Số cuối kỳ	2.555.763.395	251.378.951

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	77.891.272	-	62.333.090	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	100.448.061.999	-	84.656.692.411	-
Hàng hóa	233.475.453	-	238.411.844	-
Cộng	100.759.428.724	-	84.957.437.345	-

- (*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí xây dựng của các dự án Khu dân cư An Bình, Khu dân cư dịch vụ Giang Điền,... bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng và các chi phí khác có liên quan đến dự án.

Chi phí lãi vay được vốn hoá vào giá trị công trình trong kỳ là 15.543.600.000 VND (cùng kỳ năm trước là 16.416.000.000 VND).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	23.437.499	38.464.774
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	804.662.737	369.070.643
Cộng	828.100.236	407.535.417

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	935.319.346	1.081.624.298
Tiền thuê đất ⁽ⁱ⁾	655.978.279.230	656.452.763.466
Các chi phí trả trước dài hạn khác	22.497.502.013	22.771.308.044
Cộng	679.411.100.589	680.305.695.808

- (i) Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Giang Điền được miễn nộp với thời gian và diện tích như sau:

Thời gian được miễn	Diện tích được miễn (m ²)
Từ tháng 6 năm 2016 đến tháng 6 năm 2027	537.454,00
Từ tháng 6 năm 2016 đến tháng 8 năm 2058	195.956,00
Từ tháng 11 năm 2020 đến tháng 8 năm 2058	80.909,00
Từ tháng 01 năm 2021 đến tháng 12 năm 2031	629.536,00

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	190.780.736.397	714.411.016	37.347.843.699	21.354.701.858	58.700.000	250.256.392.970
Mua trong kỳ	148.834.799	-	1.579.604.545	-	-	1.728.439.344
Số cuối kỳ	190.929.571.196	714.411.016	38.927.448.244	21.354.701.858	58.700.000	251.984.832.314
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.003.250.777	-	2.436.694.727	5.350.154.268	-	12.790.099.772
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	64.827.649.755	115.551.967	15.291.949.443	7.420.666.343	8.022.331	87.663.839.839
Khấu hao trong kỳ	3.415.996.902	33.686.298	560.416.879	1.155.194.917	5.869.998	5.171.164.994
Số cuối kỳ	68.243.646.657	149.238.265	15.852.366.322	8.575.861.260	13.892.329	92.835.004.833
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	125.953.086.642	598.859.049	22.055.894.256	13.934.035.515	50.677.669	162.592.553.131
Số cuối kỳ	122.685.924.539	565.172.751	23.075.081.922	12.778.840.598	44.807.671	159.149.827.481
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
Số cuối kỳ	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	190.000.000	190.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.046.681.942	190.000.000	2.236.681.942
Khấu hao trong kỳ	93.430.020	-	93.430.020
Số cuối kỳ	2.140.111.962	190.000.000	2.330.111.962
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.022.823.058	-	7.022.823.058
Số cuối kỳ	6.929.393.038	-	6.929.393.038
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	565.292.683.748	705.743.559.987	693.960.209.912	1.964.996.453.647
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	6.678.656.227	6.678.656.227
Số cuối kỳ	565.292.683.748	705.743.559.987	700.638.866.139	1.971.675.109.874
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	9.194.381.545	82.813.875.266	30.966.231.542	122.974.488.353
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	124.954.702.203	219.582.510.752	322.212.387.031	666.749.599.986
Khấu hao trong kỳ	6.181.127.214	9.677.204.460	15.036.755.208	30.895.086.882
Số cuối kỳ	131.135.829.417	229.259.715.212	337.249.142.239	697.644.686.868

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	440.337.981.545	486.161.049.235	371.747.822.881	1.298.246.853.661
Số cuối kỳ	434.156.854.331	476.483.844.775	363.389.723.900	1.274.030.423.006

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Cao ốc Sonadezi	300.406.562.166	128.560.823.511	171.845.738.655
Khu dân cư An Bình	10.215.965.191	8.251.567.557	1.964.397.634
Khu công nghiệp Giang Điền	1.661.052.582.517	560.832.295.800	1.100.220.286.717
Cộng	1.971.675.109.874	697.644.686.868	1.274.030.423.006

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 321.555.401.387 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.20b).

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	302.531.892	745.420.026	-	(1.047.951.918)	-
Xây dựng cơ bản dở dang	31.446.220.987	85.460.187.522	(6.678.656.227)	-	110.227.752.282
Tuyển nổi Khu công nghiệp Giang Điền vào Quốc lộ 1A	2.347.400.770	-	-	-	2.347.400.770
Cụm nhà xưởng cho thuê – Khu công nghiệp Giang Điền	438.924.529	30.583.406.536	-	-	31.022.331.065
Cụm nhà xưởng mới trên lô đất 02A & 14	12.642.089.056	3.893.760.935	-	-	16.535.849.991
Nhà máy xử lý nước thải số 2 - Giai đoạn 2	7.189.670.880	47.833.047.416	-	-	55.022.718.296
Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	4.246.637.693	3.145.390.635	(6.678.656.227)	-	713.372.101
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	4.581.498.059	4.582.000	-	-	4.586.080.059
Cộng	31.748.752.879	86.205.607.548	(6.678.656.227)	(1.047.951.918)	110.227.752.282

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là 0 VND (cùng kỳ năm trước là 392.459.233 VND).

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.937.062.262	726.622.360
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	492	19.180.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.382.970.820	273.843.180
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	433.599.180
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	20.988.000	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	533.102.950	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các nhà cung cấp khác	21.410.813.480	17.476.646.794
Công ty TNHH Xuân Quý	9.672.000	2.842.591.778
Công Ty TNHH Đầu tư Xây dựng Đạt Phú Thịnh	6.906.191.126	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	3.053.259.234	-
Các nhà cung cấp khác ⁽ⁱ⁾	11.441.691.120	14.634.055.016
Cộng	23.347.875.742	18.203.269.154

(i) Trong đó, tiền lãi phải trả cuối kỳ cho Khu dân cư An Bình dựa trên số tiền các hộ dân chưa nhận bồi thường, hỗ trợ là 2.472.676.230 VND (số đầu năm là 2.556.935.480 VND).

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của bên liên quan	-	92.400.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	92.400.000
Trả trước của các khách hàng khác	4.175.077.273	13.354.242.404
Nguyễn Đình Cao	4.175.077.273	4.175.077.273
Công ty TNHH Dechang Việt Nam	-	9.176.363.424
Các khách hàng khác	-	2.801.707
Cộng	4.175.077.273	13.446.642.404

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.020.218.171	(1.917.070.211)	1.103.147.960
Thuế thu nhập doanh nghiệp	684.176.435	24.713.966.497	(9.500.000.000)	15.898.142.932
Thuế thu nhập cá nhân	1.174.583.600	3.111.662.986	(3.120.213.854)	1.166.032.732
Thuế nhà đất	-	5.488.500	(5.488.500)	-
Tiền thuế đất	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	1.858.760.035	30.854.336.154	(14.545.772.565)	18.167.323.624

Thuế giá trị gia tăng

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

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất	0%
- Cung cấp nước sạch sản xuất	5%
- Hoạt động cho thuê lại đất, nhà xưởng, văn phòng và các hoạt động khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	128.030.672.625	59.257.933.399
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	489.159.860	1.882.832.813
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	128.519.832.485	61.140.766.212
Thu nhập được miễn thuế	(4.950.000.000)	-
Thu nhập tính thuế	123.569.832.485	61.140.766.212
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	24.713.966.497	12.228.153.243

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê
- Khu công nghiệp tại xã An Viễn và xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	100.922,50 VND/m ²
- Khu dân cư tại phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	77.760,00 VND/m ² /năm
- Khu công nghiệp tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	1.170.317 VND/m ² /năm

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương còn phải trả cho người lao động

Công ty đang tạm trích quỹ tiền lương thực hiện 06 tháng đầu năm 2023 của người lao động theo kết quả sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2023 theo tờ trình số 07/TTr-SZG-KT ngày 30 tháng 6 năm 2023. Quỹ tiền lương này sẽ được quyết toán lại và xem xét phê duyệt bởi Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SNZ) khi kết thúc năm tài chính.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	382.500.000	561.600.000
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	40.811.692.897	30.073.268.481
Chi phí khác	-	891.275.528
Cộng	41.194.192.897	31.526.144.009

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

18. Doanh thu chưa thực hiện

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	102.856.933.032	75.047.900.823
Tiền trả trước về cho thuê nhà xưởng Khu công nghiệp Giang Điền	1.829.710.466	-
Tiền trả trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	396.001.717	678.001.717
Cộng	<u>105.082.645.215</u>	<u>75.725.902.540</u>

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	2.383.247.987.480	2.429.659.367.875
Tiền trả trước về cho thuê biển quảng cáo tại cao ốc Sonadezi	6.363.639	7.272.729
Cộng	<u>2.383.254.351.119</u>	<u>2.429.666.640.604</u>

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	34.800.000.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – cổ tức phải trả	20.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc – cổ tức phải trả	14.400.000.000	-
Phải trả các tổ chức khác	33.265.299.850	28.997.866.354
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.144.504.354	23.623.218.219
Phí cơ sở hạ tầng cho đất tái định cư	488.719.000	488.719.000
Cổ tức phải trả	9.118.400.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.513.676.496	4.885.929.135
Cộng	<u>68.065.299.850</u>	<u>28.997.866.354</u>

19b. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ tiền đặt cọc để thuê văn phòng, kho và mặt bằng.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

20. Vay

20a. Vay ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.20b).

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	109.500.000.000	132.818.547.169
Kết chuyển từ vay dài hạn	54.750.000.000	61.983.009.312
Số tiền vay đã trả	(54.750.000.000)	(85.301.556.481)
Số cuối kỳ	<u>109.500.000.000</u>	<u>109.500.000.000</u>

20b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán chi phí cho giải phóng mặt bằng Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền với lãi suất 8%/năm trong 2 năm đầu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản gắn liền với đất là Toà nhà Sonadezi với diện tích 11.183,3 m², thời hạn sử dụng đất đến ngày 12/4/2051 có địa chỉ tại phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng nhà xưởng/cụm nhà xưởng cụ thể và tài sản là nhà xưởng hình thành trên đất và các khoản lợi thu từ tài sản bảo đảm (xem thuyết minh số V.11).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	109.500.000.000	109.500.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	164.250.000.000	219.000.000.000
Cộng	<u>273.750.000.000</u>	<u>328.500.000.000</u>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	219.000.000.000	582.387.309.938
Số tiền vay đã trả	-	(246.654.300.626)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(54.750.000.000)	(61.983.009.312)
Số cuối kỳ	<u>164.250.000.000</u>	<u>273.750.000.000</u>

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng tiền lương phải trả người lao động. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	5.289.810.604	-
Số sử dụng trong kỳ	(5.289.810.604)	-
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>-</u>

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	3.884.955.907	1.327.037.489	(1.246.766.600)	3.965.226.796
Quỹ phúc lợi	6.336.477.722	3.317.593.722	(844.591.600)	8.809.479.844
Cộng	<u>10.221.433.629</u>	<u>4.644.631.211</u>	<u>(2.091.358.200)</u>	<u>12.774.706.640</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	548.980.000.000	27.155.537.663	70.694.039.459	646.829.577.122
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	47.029.780.156	47.029.780.156
Hoàn nhập quỹ trong kỳ trước	-	-	810.000	810.000
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	(54.898.000.000)	(54.898.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	548.980.000.000	27.155.537.663	62.826.629.615	638.962.167.278
Số dư đầu năm nay	548.980.000.000	38.214.183.403	83.257.802.826	670.451.986.229
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	103.316.706.128	103.316.706.128
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	(4.644.631.211)	(4.644.631.211)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	(43.918.400.000)	(43.918.400.000)
Số dư cuối kỳ này	548.980.000.000	38.214.183.403	138.011.477.743	725.205.661.146

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	255.000.000.000	255.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	180.000.000.000	180.000.000.000
Các cổ đông khác	113.980.000.000	113.980.000.000
Cộng	548.980.000.000	548.980.000.000

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 548.980.000.000 VND.

23c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.898.000	54.898.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 93/2023/NQ-SZG ngày 19 tháng 4 năm 2023, chi tiết như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số được phân phối trong kỳ này</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển	11.058.645.740	11.058.645.740	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên	4.423.458.296	4.423.458.296	-
Trích Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	3.317.593.722	-	3.317.593.722
Trích Quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	1.327.037.489	-	1.327.037.489
Trích Quỹ thưởng người quản lý	194.400.000	194.400.000	-
Chia cổ tức cho các cổ đông	71.367.400.000	27.449.000.000	43.918.400.000
Cộng	91.688.535.247	43.125.504.036	48.563.031.211

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	231.577.502.962	129.449.938.804
Doanh thu bán nhà xưởng	-	26.450.053.623
Doanh thu cấp nước	12.044.568.200	12.129.602.000
Doanh thu xử lý nước thải	6.376.963.320	6.008.461.354
Cộng	249.999.034.482	174.038.055.781

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	231.577.502.962	129.449.938.804
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	69.997.526.587	57.586.166.597
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	161.579.976.375	71.863.772.207

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê văn phòng	1.051.193.088	925.564.860
Phí dịch vụ	169.346.322	144.927.368
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Cho thuê văn phòng	653.427.487	595.887.079
Phí dịch vụ	207.536.138	109.419.240
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Cho thuê văn phòng	2.149.635.000	2.063.031.000
Phí dịch vụ	268.750.454	191.612.185

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận</i>		
Cho thuê văn phòng	294.386.400	294.386.400
Phí dịch vụ	35.424.103	43.080.000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</i>		
Phí dịch vụ	55.044.727	9.588.636
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</i>		
Phí dịch vụ	-	3.453.227
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</i>		
Phí dịch vụ	210.000.000	-
2. Giá vốn hàng bán		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của bất động sản cho thuê	69.997.526.587	57.586.166.597
Giá vốn bán nhà xưởng	-	16.760.016.134
Giá vốn cấp nước	11.207.294.381	10.604.380.580
Giá vốn xử lý nước thải	5.932.673.520	5.857.906.574
Cộng	87.137.494.488	90.808.469.885
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.501.326.549	4.553.859.369
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.950.000.000	-
Cộng	6.451.326.549	4.553.859.369
4. Chi phí tài chính		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	163.724.298	7.188.771.697
Chi phí tài chính khác	16.127.100	16.127.100
Cộng	179.851.398	7.204.898.797
5. Chi phí bán hàng		
	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.252.814.217	1.218.235.464
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.260.000	4.260.000
Chi phí hoa hồng môi giới	28.307.628	4.980.017.044
Chi phí dịch vụ mua ngoài	550.213.617	722.256.399
Cộng	1.835.595.462	6.924.768.907

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	32.858.622.802	7.251.508.076
Chi phí đồ dùng văn phòng	578.682.766	448.649.463
Chi phí khấu hao tài sản cố định	588.783.468	626.652.113
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	1.828.529.040	(407.173.541)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.727.395.917	3.185.543.533
Các chi phí khác	1.028.584.892	735.342.188
Cộng	39.613.598.885	11.843.521.832

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	5.264.149
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	85.735.133	986.563.850
Thu nhập khác	264.301.416	101.616.486
Cộng	350.036.549	1.093.444.485

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phí trả nợ vay trước hạn	-	3.645.766.815
Chi phí khác	3.184.722	-
Cộng	3.184.722	3.645.766.815

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	103.316.706.128	47.029.780.156
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽¹⁾	(8.471.969.902)	(3.997.531.313)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	94.844.736.226	43.032.248.843
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	54.898.000	54.898.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.728	784

⁽¹⁾ Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên và quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng, đơn vị hữu quan theo tỷ lệ lần lượt là 4%, 3% và 1,2% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 số 93/2023/NQ-SZG ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.313.409.457	4.011.586.396
Chi phí nhân công	36.226.264.856	10.102.908.235
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.159.681.896	34.003.850.586
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.269.499.782	44.601.099.358
Chi phí khác	18.409.202.432	16.752.657.147
Cộng	144.378.058.423	109.472.101.722

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Trong kỳ Công ty phát sinh các giao dịch liên quan đến việc đầu tư, mua sắm tài sản cố định như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	13.351.459.231	6.935.738.728
Ứng trước tiền mua tài sản cố định	1.035.226.398.134	1.051.192.409.756

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

Kỳ này	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Đơn vị tính: VND
				Cộng thu nhập
Ông Trần Hoài Nam	Chủ tịch Hội đồng quản trị	18.266.915	60.000.000	78.266.915
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	23.330.373	48.000.000	71.330.373
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	255.205.000	48.000.000	303.205.000
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên Hội đồng quản trị	8.140.000	48.000.000	56.140.000
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị	6.105.000	48.000.000	54.105.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	18.266.915	48.000.000	66.266.915
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	18.266.915	24.000.000	42.266.915
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	6.105.000	24.000.000	30.105.000
Bà Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	271.330.373	-	271.330.373
Cộng		625.016.491	348.000.000	973.016.491
Kỳ trước				
Ông Trần Hoài Nam	Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	-	48.000.000	48.000.000
Ông Hà Điệp	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	136.912.008	24.000.000	160.912.008
Ông Đặng Văn Chất	Thành viên Hội đồng quản trị	-	24.000.000	24.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị	-	24.000.000	24.000.000
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	135.804.762	24.000.000	159.804.762
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm thành viên Ban kiểm soát	-	36.000.000	36.000.000
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị	-	24.000.000	24.000.000
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	-	48.000.000	48.000.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	-	24.000.000	24.000.000
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	-	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	235.000.000	-	235.000.000
Cộng		507.716.770	348.000.000	855.716.770

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng Cao ốc Sonadezi	206.745.667	204.620.840
Chia cổ tức	20.400.000.000	25.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc</i> Chia cổ tức	14.400.000.000	18.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</i> Tiền nước	11.055.813.000	10.447.097.800
<i>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</i> Phí xử lý chất thải	113.130.000	103.184.000
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</i> Phí vệ sinh	1.470.290.200	1.350.114.500
Phí xử lý chất thải	6.884.052.662	5.929.531.698
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</i> Chi phí thi công, xây dựng	-	6.102.119.491
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</i> Chi phí thi công, xây dựng	-	420.592.000
Nhận đặt cọc	16.834.056	-
<i>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi</i> Phí bảo vệ	2.966.088.816	3.246.183.822
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai</i> Chi phí thi công, xây dựng	14.762.745.902	8.566.647.077

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.13, V.14 và V.19a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của loại hình kinh doanh và dịch vụ.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải.
- Lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công ty không phân bổ tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Đào Thị Kim Ngân
Người lập biểu



Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 09 tháng 8 năm 2023



Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

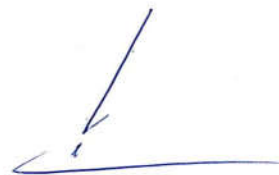
	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	231.577.502.962	12.044.568.200	6.376.963.320	249.999.034.482
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	231.577.502.962	12.044.568.200	6.376.963.320	249.999.034.482
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	161.579.976.375	837.273.819	444.289.800	162.861.539.994
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(41.449.194.347)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				121.412.345.647
Doanh thu hoạt động tài chính				6.451.326.549
Chi phí tài chính				(179.851.398)
Thu nhập khác				350.036.549
Chi phí khác				(3.184.722)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(24.713.966.497)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				103.316.706.128

Phụ lục : Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	129.449.938.804	18.138.063.354	26.450.053.623	174.038.055.781
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	129.449.938.804	18.138.063.354	26.450.053.623	174.038.055.781
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	71.863.772.207	1.675.776.200	9.690.037.489	83.229.585.896
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(18.768.290.739)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				64.461.295.157
Doanh thu hoạt động tài chính				4.553.859.369
Chi phí tài chính				(7.204.898.797)
Thu nhập khác				1.093.444.485
Chi phí khác				(3.645.766.815)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(12.228.153.243)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				47.029.780.156



Đào Thị Kim Ngân
Người lập



Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 09 tháng 8 năm 2023

Nguyễn Thị Hạnh
Tổng Giám đốc

