

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI CHÂU ĐỨC**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Quý 2/2022



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>370.443.706.521</b>	<b>352.142.763.857</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>254.009.264.353</b>	<b>199.379.109.394</b>
1. Tiền	111		33.900.877.173	69.272.830.914
2. Các khoản tương đương tiền	112		220.108.387.180	130.106.278.480
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	40.000.000.000	60.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>32.439.960.855</b>	<b>52.167.886.610</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	4.833.191.120	9.680.656.856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	26.802.816.598	39.080.738.122
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	828.540.429	3.431.078.924
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(24.587.292)	(24.587.292)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.802.327.205</b>	<b>6.589.383.951</b>
1. Hàng tồn kho	141		5.802.327.205	6.589.383.951
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>38.192.154.108</b>	<b>34.006.383.902</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.808.393.412	1.072.117.154
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.383.760.696	32.934.266.748
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.553.986.314.771</b>	<b>5.264.232.306.439</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>307.311.938</b>	<b>307.311.938</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		307.311.938	307.311.938
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>305.925.346.124</b>	<b>307.449.859.650</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	305.834.923.602	307.348.862.752
Nguyên giá	222		387.763.680.777	387.763.680.777
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.928.757.175)	(80.414.818.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227		90.422.522	100.996.898
Nguyên giá	228		5.592.449.780	5.592.449.780
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.502.027.258)	(5.491.452.882)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.8	<b>39.993.683.973</b>	<b>41.162.146.732</b>
1. Nguyên giá	231		500.036.696.756	500.036.696.756
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(460.043.012.783)	(458.874.550.024)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.146.819.951.118</b>	<b>4.855.527.721.090</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	5.146.819.951.118	4.855.527.721.090
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>52.818.125.000</b>	<b>52.818.125.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		52.818.125.000	52.818.125.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.121.896.618</b>	<b>6.967.142.029</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	8.121.896.618	6.967.142.029
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.924.430.021.292</b>	<b>5.616.375.070.296</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

Mẫu số B 01- DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.451.063.395.769</b>	<b>4.150.789.606.401</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.318.853.286.645</b>	<b>1.258.885.134.573</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	218.129.276.941	216.809.320.557
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	381.296.894.198	487.776.225.503
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	37.475.052.262	26.922.456.771
4. Phải trả người lao động	314		8.926.261.000	12.170.538.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	3.014.421.231	1.881.173.172
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	9.702.705.614	9.702.705.614
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	130.286.330.251	81.324.843.212
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	480.228.227.481	386.161.359.021
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			6.220.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.794.117.667	29.916.512.723
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.132.210.109.124</b>	<b>2.891.904.471.828</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	943.658.533.240	625.823.311.298
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	221.534.630.405	231.237.336.019
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	241.578.127.885	221.425.097.205
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	1.725.438.817.594	1.813.418.727.306
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.473.366.625.523</b>	<b>1.465.585.463.895</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.17.1	<b>1.473.366.625.523</b>	<b>1.465.585.463.895</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.407.250.000	5.407.250.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.832.827.134	51.832.827.134
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		380.126.548.389	408.345.386.761
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		243.645.386.761	84.716.620.003
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		136.481.161.628	323.628.766.758
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.924.430.021.292</b>	<b>5.616.375.070.296</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 7 năm 2022

Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 2/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm Nay	Năm Trước	Năm Nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(5)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.1	262.588.532.392	224.458.141.580	539.936.307.213	402.703.659.465
3. Doanh thu thuần về bán hàng & Cung cấp DV	10		262.588.532.392	224.458.141.580	539.936.307.213	402.703.659.465
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	170.239.448.362	74.504.665.251	345.242.649.844	145.435.991.413
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		92.349.084.030	149.953.476.329	194.693.657.369	257.267.668.052
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	4.353.086.426	1.955.290.773	4.859.050.847	3.643.118.163
7. Chi phí tài chính	22	5.4	10.173.606.466	1.732.736.198	11.909.335.181	3.313.965.064
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.173.606.466	1.727.922.971	11.909.335.181	3.309.151.837
8. Chi phí bán hàng	24	5.5	1.193.015.029	107.050.922	1.547.441.951	3.699.108.050
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	10.522.122.259	19.516.961.060	18.087.762.849	26.523.554.872
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		74.813.426.702	130.552.018.922	168.008.168.235	227.374.158.229
11. Thu nhập khác	31			4.055.762.300		4.133.884.465
13. Lợi nhuận khác	40			4.055.762.300		4.133.884.465
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		74.813.426.702	134.607.781.222	168.008.168.235	231.508.042.694
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		13.643.691.340	25.163.696.166	31.527.006.607	42.516.007.426
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		61.169.735.362	109.444.085.056	136.481.161.628	188.992.035.268
18. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu			403	807	1.156	1.603

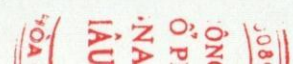


*(Signature)*  
**Nguyễn Văn Tuấn**  
 Tổng Giám Đốc  
 Đồng Nai, ngày 15 tháng 7 năm 2022

*(Signature)*  
**Trần Ngọc Tông**  
 Kế Toán Trưởng

*(Signature)*  
**Đặng Thị Thúy Hằng**  
 Người Lập

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





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Quý 2/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm Nay	Năm Trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	202.181.863.880	126.937.348.091	492.830.190.644	318.875.685.407
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(17.079.948.550)	(11.810.072.285)	(27.580.256.497)	(24.256.722.572)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(8.911.080.500)	(8.327.015.100)	(23.508.488.000)	(21.902.072.250)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	(14.973.599.603)	(1.727.922.971)	(16.716.091.252)	(3.309.151.837)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	(7.512.110.561)	(11.973.774)	(22.585.556.649)	(3.673.273.818)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	415.830.151	5.264.687.275	5.759.687.143	10.420.061.618
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(18.574.230.413)	(12.738.268.501)	(66.329.137.173)	(40.405.841.640)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>135.546.724.404</b>	<b>97.586.782.735</b>	<b>341.870.348.216</b>	<b>235.748.684.908</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(116.052.788.555)	(206.757.651.397)	(279.398.568.047)	(701.401.518.641)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-	(40.000.000.000)	(50.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	10.000.000.000	60.000.000.000	10.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.387.923.271	2.638.057.900	7.604.161.666	4.590.560.495
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(101.664.865.284)</b>	<b>(194.119.593.497)</b>	<b>(251.794.406.381)</b>	<b>(736.810.958.146)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
3. Tiền thu từ đi vay	33	239.861.052.306	23.325.324.289	293.657.210.935	870.065.326.112
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(114.714.161.796)	(39.525.000.000)	(287.277.868.687)	(349.050.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.336.260.600)	(1.433.492.050)	(41.849.086.800)	(13.726.166.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>114.810.629.910</b>	<b>(17.633.167.761)</b>	<b>(35.469.744.552)</b>	<b>507.289.159.912</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>148.692.489.030</b>	<b>(114.165.978.523)</b>	<b>54.606.197.283</b>	<b>6.226.886.674</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>105.292.817.647</b>	<b>209.545.225.876</b>	<b>199.379.109.394</b>	<b>89.152.360.679</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	23.957.676	(4.813.227)	23.957.676	(4.813.227)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>254.009.264.353</b>	<b>95.374.434.126</b>	<b>254.009.264.353</b>	<b>95.374.434.126</b>



Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám Đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 7 năm 2022

Trần Ngọc Tông  
Kế Toán Trưởng

Đặng Thị Thúy Hằng  
Người Lập



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

Mẫu B 09 - DN

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

##### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 232 (31/12/2021:151).

##### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ.

##### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

##### 1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

##### 1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ
Xí nghiệp BOT	Tầng 9, Cao Ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
Chi nhánh Khu công nghiệp Đô	Đường Hội Bài – Châu Pha – Đá Bạc, thôn Hữu Phước, Xã Suối



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

thị Châu Đức

Nghệ, Huyện Châu Đức – Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

#### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

##### 2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

##### 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

##### 2.3. Kỳ kế toán năm

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

##### 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

##### 3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### 3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

##### 3.3. Đầu tư tài chính

###### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

#### **Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác**

##### *Đầu tư khác*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

##### *Đối với các khoản đầu tư chứng khoán*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và là chứng khoán mua bán tự do trên thị trường khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá trị của khoản đầu tư chứng khoán đang hạch toán trên sổ kế toán, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán được trích lập để phản ánh khoản lỗ do tổn thất với mức tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản đầu tư không cao hơn giá trên thị trường.

##### *Đối với các khoản đầu tư khác*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

### 3.4. Nợ phải thu

#### **Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

#### **Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi**

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3.5. Tài sản cố định hữu hình

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh và chi phí lắp đặt, chạy thử trừ đi giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

#### **Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	07 – 12 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	08 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
▪ Khác	03 – 12 năm

Riêng đối với tài sản là đường BOT 768, Công ty trích khấu hao theo hướng dẫn tại Thông tư 147/2016/TT- BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính là: "thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án. Việc trích khấu hao tài sản cố định hình thành từ dự án theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm)." Cụ thể công thức tính như sau:

Khấu hao hàng năm = (Nguyên giá của BOT/ Tổng doanh thu hoàn vốn của dự án) \* Doanh thu hàng năm.

### 3.6. Tài sản cố định vô hình

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

#### **Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

##### *Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

### 3.7. Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

#### 3.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

##### *Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư*

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp 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 hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

##### *Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

#### 3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### 3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

#### 3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

#### 3.12. Chi phí đi vay

##### *Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay*

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.





## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 3.13. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản sau:

- Là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo;
- Là chi phí giá vốn cho thuê đất Khu công nghiệp trích trước cho các khoản doanh thu đã cung cấp cho khách hàng nhưng thực tế chưa hoàn tất giai đoạn đầu tư; được ghi nhận căn cứ vào các ước tính dựa trên quy định Nhà nước về định mức / dự toán trong ngành xây dựng.

#### 3.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

#### 3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

##### *Quỹ dự trữ*

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

##### *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### 3.16. Doanh thu, thu nhập khác

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu tư vấn giám sát: khi cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành dựa trên biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng tư vấn giám sát với chủ đầu tư.



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng: doanh thu cho thuê đất được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với lô đất cho người mua và doanh thu được xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp ghi nhận một lần khi thỏa mãn các quy định tại Điều 79 của Thông tư 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Cụ thể như sau:

- Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản.
- 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.

#### *Lãi tiền gửi*

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

#### **3.17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, bất động sản đầu tư trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

#### **3.18. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

#### **3.19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, hoa hồng bán hàng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

#### **3.20. Thuế**

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20% và một số ưu đãi như sau:



## **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Ưu đãi thuế TNDN đối với Xí nghiệp BOT:*

Theo Nghị định 78/2007.NĐ-CP ngày 11 tháng 05 năm 2007 của Chính phủ, chương VII điều 35-1: Doanh nghiệp BOT được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp như quy định với dự án thuộc danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Ưu đãi về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các doanh nghiệp này được áp dụng trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Dự án được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà Nước giao hoặc được miễn tiền thuê đất trong toàn bộ thời gian thực hiện dự án. Vì vậy, dự án BOT đường 768 sẽ được hưởng mức thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 10%, miễn thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Năm 2022 là năm thứ 13 hoạt động này kinh doanh có lãi.

*Ưu đãi thuế TNDN đối với Khu Công nghiệp Châu Đức :*

Công ty được hưởng các ưu đãi theo các điều khoản quy định trong Giấy Chứng nhận Đầu tư và các quy định về thuế đối với hoạt động của Khu công nghiệp Châu Đức và Khu đô thị Châu Đức, như sau:

- Thuế suất thuế TNDN hàng năm bằng 10% thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh. Trong những năm tiếp theo, thuế suất đơn vị áp dụng theo quy định của luật thuế hiện hành;
- Miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Năm 2022 là năm thứ 12 Công ty hoạt động có thu nhập chịu thuế.

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 5% và 10%.

#### ***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### **3.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### **3.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.23. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.24. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	243.847.248	156.818.017
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.657.029.925	69.116.012.897
Các khoản tương đương tiền	220.108.387.180	130.106.278.480
<b>Cộng</b>	<b>254.009.264.353</b>	<b>199.379.109.394</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng với lãi suất từ 2,1% đến 3,2%/năm.

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng
Công ty CP Sonadezi Long Bình	31.518.125.000	47.151.115.000	-	31.518.125.000	42.738.577.500	-
Công ty CP Cấp nước Châu Đức	19.800.000.000	(*)	-	19.800.000.000	(*)	-
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	1.500.000.000	4.950.000.000	-	1.500.000.000	4.245.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>52.818.125.000</b>		<b>-</b>	<b>52.818.125.000</b>		<b>-</b>

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình: 31.518.125.000 VND tương đương 4,2% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/6/2022 được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức: 19.800.000.000 VND tương đương 4,95% vốn điều lệ. Trong năm 2021, Công ty nhận được cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức với số lượng là 495.000 cổ phiếu thưởng.

Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 1.500.000.000 VND tương đương 3% vốn điều lệ. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/6/2022 được niêm yết trên Sàn giao dịch Upcom.

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





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	459.817.321	1.057.643.161
Phải thu từ khách hàng:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đồng Thuận	778.375.003	778.375.003
Công ty TNHH xây dựng thương mại và dịch vụ phúc ân	746.142.194	
Các khách hàng khác	2.848.856.602	7.844.638.692
<b>Cộng</b>	<b>4.833.191.120</b>	<b>9.680.656.856</b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	2.480.578.176	1.471.578.176
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Xây Dựng - Dịch Vụ An Khang Phú	3.846.716.186	3.846.716.186
Công ty TNHH TMDV Sports Turf Solutions		16.155.389.803
Công ty TNHH Xây Dựng Thiên Thủy	2.025.000.000	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO	2.930.768.443	2.930.768.443
Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Cons		4.150.765.765
Các nhà cung cấp khác	15.519.753.793	10.525.519.749
<b>Cộng</b>	<b>26.802.816.598</b>	<b>39.080.738.122</b>

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi		-	2.769.068.495	-
Tạm ứng	698.450.000	-	531.920.000	-
Phải thu khác	130.090.429	-	130.090.429	-
<b>Cộng</b>	<b>828.540.429</b>	<b>-</b>	<b>3.431.078.924</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án đường BOT 768	11.709.861.024	11.709.861.024
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí chuẩn bị đầu tư, tư vấn, xây dựng (*)	1.707.286.038.866	1.569.634.722.828
Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức - chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (*)	2.952.816.535.594	2.843.332.789.191
Dự án Golf Châu Đức	475.007.515.634	430.850.348.047
<b>Cộng</b>	<b><u>5.146.819.951.118</u></b>	<b><u>4.855.527.721.090</u></b>

(\*) Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án KCN, Khu đô thị Châu Đức đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn – Xem thêm mục 4.16.

(Xem trang tiếp theo)

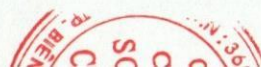


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá:</b>						
Tại ngày 01/01/2022	372.277.698.957	991.395.650	11.106.360.011	2.900.865.632	487.360.527	387.763.680.777
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/6/2022</b>	<b>372.277.698.957</b>	<b>991.395.650</b>	<b>11.106.360.011</b>	<b>2.900.865.632</b>	<b>487.360.527</b>	<b>387.763.680.777</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Tại ngày 01/01/2022	71.856.710.383	715.591.534	5.249.261.424	2.205.606.143	387.648.541	80.414.818.025
Khấu hao trong năm	900.031.846	30.906.750	498.225.456	78.413.712	6.361.386	1.513.939.150
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>72.756.742.229</b>	<b>746.498.284</b>	<b>5.747.486.880</b>	<b>2.284.019.855</b>	<b>394.009.927</b>	<b>81.928.757.175</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Tại ngày 01/01/2022	300.420.988.574	275.804.116	5.857.098.587	695.259.489	99.711.986	307.348.862.752
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>299.520.956.728</b>	<b>244.897.366</b>	<b>5.358.873.131</b>	<b>616.845.777</b>	<b>93.350.600</b>	<b>305.834.923.602</b>
(*) Trong đó, giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình của xí nghiệp BOT là :	288.482.551.142	58.500.003	-	38.404.373	-	288.579.455.518

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





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

Khoản mục	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	185.462.363.350	-	-	185.462.363.350
Cơ sở hạ tầng	290.604.804.978	-	-	290.604.804.978
Nhà xưởng	23.969.528.428	-	-	23.969.528.428
<b>Cộng</b>	<b>500.036.696.756</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>500.036.696.756</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	176.646.306.557	244.890.466	-	176.401.416.091
Cơ sở hạ tầng	278.048.584.271	348.783.909	-	277.699.800.362
Nhà xưởng	5.348.121.955	574.788.384	-	4.773.333.571
<b>Cộng</b>	<b>460.043.012.783</b>	<b>1.168.462.759</b>	<b>-</b>	<b>458.874.550.024</b>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	8.816.056.793	-	-	9.305.837.725
Cơ sở hạ tầng	12.556.220.707	-	-	13.253.788.525
Nhà xưởng	18.621.406.473	-	-	20.345.771.622
<b>Cộng</b>	<b>39.993.683.973</b>			<b>42.905.397.872</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

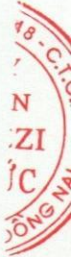
Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi, Số 1, Đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	886.176.256	149.899.998
Các khoản khác	922.217.156	922.217.156
<b>Cộng</b>	<b><u>1.808.393.412</u></b>	<b><u>1.072.117.154</u></b>
Dài hạn:		
Chi phí trung tu		442.391.404
Các khoản khác	8.121.896.618	6.524.750.625
<b>Cộng</b>	<b><u>8.121.896.618</u></b>	<b><u>6.967.142.029</u></b>

**4.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	13.729.048.749	13.729.048.749	13.212.588.749	13.212.588.749
Phải trả cho người bán:				
Hội đồng bồi thường Huyện Châu Đức	110.220.722.083	110.220.722.083	112.619.457.973	112.619.457.973
Trung tâm phát triển Quỹ đất Huyện Châu Đức	12.074.938.884	12.074.938.884	17.074.938.884	17.074.938.884
Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất TX Phú Mỹ - KPPV	866.476.984	866.476.984	523.964.078	523.964.078
Phải trả cho các đối tượng khác	81.238.090.241	81.238.090.241	73.378.370.873	73.378.370.873
<b>Cộng</b>	<b><u>218.129.276.941</u></b>	<b><u>218.129.276.941</u></b>	<b><u>216.809.320.557</u></b>	<b><u>216.809.320.557</u></b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

	<b>Tại ngày 30/06/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	220.883.000	194.851.065.423
Người mua trả tiền trước:		
Công ty TNHH KHGEARS Việt Nam	38.337.767.787	38.337.767.787
Công ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Thép Việt Nhật		96.295.841.242
Công ty TNHH KSB Vina	27.157.719.482	27.157.719.482
Công ty TNHH Rich Base	87.519.168.959	43.716.469.064
Các khách hàng khác (*)	228.061.354.970	87.417.362.505
<b>Cộng</b>	<b><u>381.296.894.198</u></b>	<b><u>487.776.225.503</u></b>

(Xem trang tiếp theo)



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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	14.834.297.998	37.237.480.680	35.869.739.279	13.466.556.597
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.823.876.132	31.527.006.607	22.585.556.649	12.882.426.174
Thuế TT Đặc biệt	486.330.300	1.598.832.555	1.112.502.255	
Thuế thu nhập cá nhân	330.547.832	3.317.940.232	3.560.866.400	573.474.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		135.889.318	135.889.318	-
<b>Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>37.475.052.262</b>	<b>73.817.149.392</b>	<b>63.264.553.901</b>	<b>26.922.456.771</b>

*(Xem trang tiếp theo)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí duy tu hạ tầng KCN	3.014.421.231	1.652.493.172
Trích trước chi phí khác		228.680.000
<b>Cộng</b>	<b>3.014.421.231</b>	<b>1.881.173.172</b>
Dài hạn:		
Chi phí trích trước giá vốn cho thuê KCN Châu Đức	943.658.533.240	625.823.311.298

**4.14. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	104.180.466.141	46.029.552.941
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.419.819.602	11.403.455.766
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.686.044.508	23.891.834.505
<b>Cộng</b>	<b>130.286.330.251</b>	<b>81.324.843.212</b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	874.200.000	874.200.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (**)	240.703.927.885	220.550.897.205
<b>Cộng</b>	<b>241.578.127.885</b>	<b>221.425.097.205</b>

(\*\*) Đây là khoản nhận góp vốn vào dự án khu dân cư Sonadezi Châu Đức.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	1.269.843.750	1.269.843.750
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	8.407.410.006	8.407.410.006
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD.	25.451.858	25.451.858
<b>Cộng</b>	<b>9.702.705.614</b>	<b>9.702.705.614</b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH sản xuất giày Uy Việt theo Hợp đồng số 13/HĐTĐ-SZC-KD	44.444.531.250	45.714.375.000
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm Vina theo Hợp đồng số 32/HĐTĐ-SZC-KD	176.555.610.127	184.963.020.133
Doanh thu nhận trước của Công ty TNHH SH Solar Farm theo Biên bản TT 72/TTh-SZC-KD	534.489.028	559.940.886
<b>Cộng</b>	<b>221.534.630.405</b>	<b>231.237.336.019</b>

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

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.16. Vay**

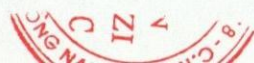
Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	68.558.464.773	68.558.464.773	101.238.753.980	70.908.314.894	38.228.025.687	38.228.025.687
Vay dài hạn đến hạn trả	311.669.762.708	311.669.762.708	180.699.366.667	116.962.937.293	247.933.333.334	247.933.333.334
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>480.228.227.481</b>	<b>480.228.227.481</b>	<b>381.938.120.647</b>	<b>287.871.252.187</b>	<b>386.161.359.021</b>	<b>386.161.359.021</b>
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	1.426.341.817.594	1.426.341.817.594	220.818.456.955	209.099.366.667	1.414.622.727.306	1.414.622.727.306
Trái phiếu	299.097.000.000	299.097.000.000	301.000.000	100.000.000.000	398.796.000.000	398.796.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.725.438.817.594</b>	<b>1.725.438.817.594</b>	<b>221.119.456.955</b>	<b>309.099.366.667</b>	<b>1.813.418.727.306</b>	<b>1.813.418.727.306</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.205.667.045.075</b>	<b>2.205.667.045.075</b>	<b>603.057.577.602</b>	<b>596.970.618.854</b>	<b>2.199.580.086.327</b>	<b>2.199.580.086.327</b>

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

Vay dài hạn là các khoản vay ngân hàng với lãi suất từ 7% đến 8,5%/năm. Mục đích vay là để đầu tư xây dựng công trình KCN Châu Đức và công trình BOT. Thời gian vay còn lại từ 02 năm đến 06 năm.

Trái phiếu dài hạn là khoản phát hành trái phiếu không chuyển đổi, tổng mệnh giá là 500.000.000.000 VND có lãi suất linh hoạt, đáo hạn vào năm 2026 với mục đích phát hành trái phiếu là để thực hiện giải phóng mặt bằng (bao gồm cả việc bồi thường về đất đai).





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn trên bao gồm:

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn – Xem thêm mục 4.2.
- Quyền thu phí từ tháng 08/2011 đến 31/12/2045 của Trạm thu phí 2a và 2b trên đường Đồng Khởi và Trạm thu phí 4a trên đường vào nhà máy nước Thiện Tân của dự án BOT, quyền thu phí tại Trạm số 1 và Trạm số 3 thuộc dự án Đường BOT – Đường 768.
- Một phần quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của các thửa đất tại Xã Nghĩa Thành và Xã Suối Nghệ, Huyện Châu Đức và Xã Sông Xoài, Xã Châu Pha, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà đơn vị được giao để thực hiện "Dự án KCN Châu Đức" theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1017/2020 – HĐBĐ/NHCT924 – SZC ngày 20/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Chi nhánh 7 – Xem thêm mục 4.6.
- Các quyền tài sản phát sinh từ việc đầu tư Dự án hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Châu Đức theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1022/2020 /NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.
- Các quyền tài sản (bao gồm: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ...) theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 1023/2020 /NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.
- Các quyền khai thác phát sinh từ các lô đất đủ điều kiện kinh doanh và có nguồn gốc sử dụng là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm thuộc Khu công nghiệp Châu Đức theo Hợp đồng thế chấp quyền khai thác số 1024/2020 /NHCT924-SZC ngày 23/10/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty và Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 7.
- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo GCNQSDĐ QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BM 510880 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp theo Hợp đồng thế chấp Bất Động Sản số 148/2019/3211825/HĐBĐ ngày 10 tháng 12 năm 2019.
- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của dự án sân Golf Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, tỉnh BRVT.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 756195 và CU 75619 cấp cho Công Ty Cổ Phần Sonadezi Châu Đức do Sở Tài Nguyên và Môi Trường – tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 07 năm 2020.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 050450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13/01/2020 và cập nhật vào ngày 23/10/2020.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	1.000.000.000.000	5.407.250.000	44.392.827.134	214.436.620.003	1.264.236.697.137
Lãi trong năm trước	-	-	-	323.628.766.758	323.628.766.758
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.440.000.000	(7.440.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(22.280.000.000)	(22.280.000.000)
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2022	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>5.407.250.000</b>	<b>51.832.827.134</b>	<b>408.345.386.761</b>	<b>1.465.585.463.895</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	136.481.161.628	136.481.161.628
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	36.000.000.000	(36.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(28.700.000.000)	(28.700.000.000)
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Tại ngày 30/06/2022	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>5.407.250.000</b>	<b>87.832.827.134</b>	<b>380.126.548.389</b>	<b>1.473.366.625.523</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tổng Công ty phát triển Khu Công Nghiệp	468.400.000.000	468.400.000.000
Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành	100.800.000.000	100.800.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	430.800.000.000	430.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.000.000.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000.000.000</u></b>

**4.17.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000

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

**4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Ngoại tệ:		
USD	48.549,31	45.555,91
	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu nhận được do chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần cấp nước Châu Đức	495.000	495.000

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1.Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Doanh thu cho thuê đất và phí quản lý	253.078.634.373	221.744.394.246
Doanh thu dịch vụ và tư vấn giám sát		
Doanh thu hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao		295.909.084
Doanh thu kinh doanh thu phí đường bộ		
Doanh thu xử lý nước thải	575.640.000	466.236.000
Doanh thu cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	492.366.222	447.804.000
Doanh thu HĐ thể thao Golf	6.937.890.069	
Doanh thu cung cấp nước	1.389.860.000	1.216.505.000
Doanh thu sử dụng điện và khác	114.141.728	287.293.250
<b>Cộng</b>	<b>262.588.532.392</b>	<b>224.458.141.580</b>

**5.2.Giá vốn hàng bán**

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Giá vốn trích trước cho thuê đất và phí quản lý	161.010.223.817	70.699.586.579
Giá vốn dịch vụ và tư vấn giám sát		
Giá vốn hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao	139.632.003	979.073.895
Giá vốn kinh doanh thu phí đường bộ	404.255.934	(166.194.123)
Giá vốn hoạt động xử lý nước thải	1.353.585.990	1.385.656.034
Giá vốn cho thuê xưởng và phí quản lý xưởng	326.334.376	326.334.376
Giá vốn HĐ thể thao Golf	6.008.417.897	
Giá vốn hoạt động cung cấp nước	973.774.000	1.226.475.000
Giá vốn hoạt động cung cấp điện	23.224.345	53.733.490
<b>Cộng</b>	<b>170.239.448.362</b>	<b>74.504.665.251</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Lãi tiền gửi	616.628.750	1.955.290.773
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.712.500.000	
Chênh lệch tỷ giá	23.957.676	
<b>Cộng</b>	<b>4.353.086.426</b>	<b>1.955.290.773</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.4. Chi phí tài chính**

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Lãi tiền vay	10.173.606.466	1.727.922.971
Chênh lệch tỷ giá		4.813.227
<b>Cộng</b>	<b>10.173.606.466</b>	<b>1.732.736.198</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Chi phí khấu hao	69.050.922	69.050.922
Chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng	1.069.686.329	
Các khoản chi phí bán hàng khác	54.277.778	38.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.193.015.029</b>	<b>107.050.922</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.896.998.550	12.306.646.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	192.732.183	182.951.688
Chi phí khấu hao	408.334.698	403.177.866
Thuế, phí, lệ phí	354.139.713	144.560.215
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.350.334.027	1.070.522.385
Chi phí bằng tiền khác	1.319.583.088	5.409.102.406
Chi phí dự phòng		
<b>Cộng</b>	<b>10.522.122.259</b>	<b>19.516.961.060</b>

(Xem trang tiếp theo)



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.232.000	
Chi phí nhân công	13.319.092.050	12.306.646.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	155.178.457.837	64.810.868.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.059.866.411	2.913.276.814
Chi phí khác bằng tiền	6.729.510.754	5.447.102.406
<b>Cộng</b>	<b>181.337.159.052</b>	<b>85.477.894.328</b>

(\*) Chi phí khấu hao Tài sản cố định bao gồm chi phí khấu hao tài sản cố định trong năm và chi phí khấu hao trích trước của hoạt động cho thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức, do một phần dự án chưa hoàn thành.

**5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Quý 2/2022 VND	Quý 2/2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	74.813.426.702	134.607.781.222
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng		
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	3.712.500.000	
Thu nhập tính thuế	71.100.926.702	134.607.781.222
Thu nhập tính thuế theo từng thuế suất:		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%	3.843.293.335	11.716.272.897
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 10%(1)	384.329.334	1.171.627.290
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%	67.257.633.367	122.891.508.325
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chịu thuế 20%(2)	13.451.526.673	24.578.301.665
Chi phí thuế TNDN trước giảm và điều chỉnh (1)+(2)	13.835.856.007	25.749.928.955
Trừ: Thuế TNDN được giảm theo ưu đãi	(192.164.667)	( 586.232.788)
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>13.643.691.340</b>	<b>25.163.696.166</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**6. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác;
- Hoạt động kinh doanh thu phí;

**Quý 2**

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Hoạt động cho thuê đất KCN và hoạt động khác		Hoạt động kinh doanh thu phí		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu</b>						
Từ khách hàng bên ngoài	262.589	228.514	-		262.589	228.514
Lãi gộp của bộ phận CP bán hàng & QLDN	92.753	149.787	(404)	166	92.349	149.953
Doanh thu hoạt động tài chính					4.353	1.955
Chi phí tài chính					10.174	1.733
Lợi nhuận khác						4.056
Lợi nhuận trước thuế					74.813	134.607
Thuế thu nhập doanh nghiệp					13.644	25.163
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>					61.169	109.444



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty thành viên tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty thành viên tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty thành viên tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	Công ty thành viên tập đoàn
8. Trường Cao đẳng Công Nghệ & QT Sonadezi	Công ty thành viên tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
11. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty thành viên tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
14. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn
15. HĐQT và Ban Tổng giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<u>Tại ngày 30/06/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
<b>Phải thu khách hàng:</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	2.218.125	
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	450.560.602	1.021.633.738
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	2.740.716	4.621.998
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	4.297.878	31.387.425
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b><u>459.817.321</u></b>	<b><u>1.057.643.161</u></b>

	<u>Tại ngày 30/06/2022 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022 VND</u>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	2.122.752.118	1.113.752.118
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	357.826.058	357.826.058
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b><u>2.480.578.176</u></b>	<b><u>1.471.578.176</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Phải trả người bán:</b>		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	(1.275.906.732)	(760.092.236)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(10.424.532.791)	(10.424.532.791)
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	(2.016.567.776)	(2.016.567.776)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(12.041.450)	(11.395.946)
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.10</b>	<b>(13.729.048.749)</b>	<b>(13.212.588.749)</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn:</b>		
Công ty Cổ Phần Sonadezi Long Thành		(16.490.139.149)
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	(220.883.000)	(313.413.000)
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công nghiệp số 2		(178.047.513.274)
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.11</b>	<b>(220.883.000)</b>	<b>(194.851.065.423)</b>
<b>Cổ tức phải trả:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	(10.080.000.000)	(10.080.000.000)
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	(700.000.000)	
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	420.000.000)	
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	(700.000.000)	
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	(350.000.000)	
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	(95.010.000)	
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	(46.840.000.000)	(26.840.000.000)
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.14</b>	<b>(59.185.010.000)</b>	<b>(36.920.000.000)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	160.242.598	250.174.348
Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	777.570.260	1.559.332.267
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	3.508.028.983	4.021.612.765
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi		
Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Công Nghiệp Số 2	118.506.048.196	212.187.917.977
Công ty CP sonadezi long bình	815.040.000	1.243.920.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	3.515.868	36.053.796
	<b>123.770.445.905</b>	<b>219.299.011.153</b>
<b>Cộng - Xem thêm mục 5.1</b>		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Mua hàng:</b>		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	2.438.000	1.691.650
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình		4.571.913.070
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.181.395.122	1.181.396.834
Trường CĐ CN & QT Sonadezi	133.591.875	
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai		9.226.055.959
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	371.803.709	359.237.255
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi		2.037.136.738
	<b>1.689.228.706</b>	<b>17.377.431.506</b>
<b>Cộng</b>		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Trả cổ tức:</b>		
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	10.080.000.000	
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp		
	<b>10.080.000.000</b>	
<b>Cộng</b>		



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Phạm Xuân Bách	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 29/03/2022)		245.200.000
Ông Trần Trung Chiến	Thành viên	12.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 29/03/2022)	40.222.222	29.111.111
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	40.222.222	29.111.111
Ông Trần Hào Hiệp	Thành viên	40.222.222	29.111.111
Ông Nguyễn Văn Lương	Thành viên	40.222.222	29.111.111
Phan Đình Thám	Thành viên (BN ngày 29/3/2022)	40.222.222	
<b>Cộng</b>		<b>231.111.110</b>	<b>397.644.444</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	502.180.000	265.880.000
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	387.940.000	205.340.000
Ông Trần Trung Chiến	Phó Tổng Giám đốc	387.940.000	205.340.000
Ông Nguyễn Minh Tân	Phó Tổng Giám đốc (BN ngày 01/6/2022)	244.110.000	
Ông Trần Ngọc Tông	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 29/03/2022)	315.600.000	
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 29/03/2022)		165.670.000
<b>Cộng</b>		<b>1.837.770.000</b>	<b>842.230.000</b>

**8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	329.522.222	171.111.110



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**


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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

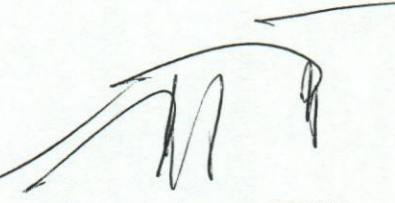
**9. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC**

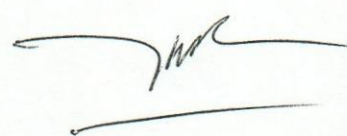
Từ 31/12/2020, hoạt động kinh doanh thu phí BOT đang ngừng hoạt động do Công ty chưa đáp ứng được yêu cầu thu phí tự động theo Quyết định số 19/2019/QĐ-TTg ngày 17/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 327/UBND-KTN ngày 11/1/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty chưa đánh giá được tất cả ảnh hưởng của sự kiện trên để trình bày trong báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/06/2022



  
Nguyễn Văn Tuấn  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2022

  
Trần Ngọc Tông  
Kế toán trưởng

  
Đặng Thị Thúy Hằng  
Người lập biểu