

Mẫu CBTT/SGDHCM-02

(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19/08/2016 của
TGD SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 428/CV-D2D-TCHC Biên Hòa, ngày 18 tháng 07 năm 2022
V/v: Công bố Báo cáo tài chính Quý II/2022.

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
- Tên viết tắt: Công ty D2D
- Mã chứng khoán: D2D
- Trụ sở chính: H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Đồng Nai.
- Điện thoại: (84-251) 3817 742 Fax: (84-251) 3817 768
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hồ Đức Thành- Tổng giám đốc.

Loại thông tin công bố:

☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2 (D2D) công bố Báo cáo tài chính Quý II/2022.

Thông tin này được công bố trên Trang thông tin điện tử của Công ty D2D vào ngày 18/07/2022 tại đường dẫn <http://www.d2d.com.vn>.

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty Sonadezi (b/c);
- Lưu: VT.



Hồ Đức Thành



**TÔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)**

Địa chỉ	: H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai		
Mã số thuế	: 3600 259 560		
Điện thoại	: 84.251.3817 742	Fax	: 84.251.3817 768
Email	: d2d@d2d.com.vn	Website	: http://www.d2d.com.vn

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II NĂM 2022**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		586.313.643.126	861.452.280.567
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	54.237.098.255	17.642.505.763
1. Tiền	111		24.237.098.255	17.642.505.763
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		270.000.000.000	537.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02.1	270.000.000.000	537.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		75.104.970.907	176.665.254.670
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03.1	39.991.915.867	83.645.336.677
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.06	20.163.820.841	52.076.455.588
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	16.606.392.860	42.600.621.066
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.03.1	(1.657.158.661)	(1.657.158.661)
IV. Hàng tồn kho	140		128.528.229.913	93.991.441.499
1. Hàng tồn kho	141	V.07	128.528.229.913	93.991.441.499
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.443.344.051	36.153.078.635
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09.1	3.625.540.699	255.907.059
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.14	53.667.959.720	35.897.171.576
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.149.843.632	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.086.231.658.242	924.560.148.868
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.051.824.770	11.051.824.770
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03.2	74.540.000	74.540.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	17.527.903.170	17.527.903.170
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.04.2	(6.550.618.400)	(6.550.618.400)
II. Tài sản cố định	220	V.10	6.340.904.654	6.830.129.594
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.1	6.220.243.543	6.773.777.813
Nguyên giá	222		23.996.297.433	23.996.297.433
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.776.053.890)	(17.222.519.620)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10.2	120.661.111	56.351.781
Nguyên giá	228		1.268.753.230	1.200.958.230
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.148.092.119)	(1.144.606.449)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	278.401.190.432	172.209.714.771
1. Nguyên giá	231		528.915.152.474	412.633.630.839
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(250.513.962.042)	(240.423.916.068)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		93.966.253.228	142.313.493.634
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	93.966.253.228	142.313.493.634
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02.2	91.083.838.352	91.083.838.352
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		91.200.000.000	91.200.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(116.161.648)	(116.161.648)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		605.387.646.806	501.071.147.747
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09.2	599.234.082.252	494.276.517.642
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.26	6.153.564.554	6.794.630.105
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.672.545.301.368	1.786.012.429.435



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		674.559.464.582	689.016.926.104
I. Nợ ngắn hạn	310		91.754.835.751	94.204.191.470
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	10.340.827.668	2.191.168.438
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.487.285.234	95.358.306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	-	2.761.437.286
4. Phải trả người lao động	314		1.214.890.000	4.688.982.203
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	31.088.604.773	35.132.671.585
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.1	34.080.270.170	25.661.521.493
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2.551.423.321	2.229.496.181
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	9.991.534.585	21.443.555.978
II. Nợ dài hạn	330		582.804.628.831	594.812.734.634
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17.2	582.748.958.831	594.757.064.634
2. Phải trả dài hạn khác	337		55.670.000	55.670.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		997.985.836.786	1.096.995.503.331
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	997.985.836.786	1.096.995.503.331
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		303.047.580.000	303.047.580.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		303.047.580.000	303.047.580.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		69.279.269.740	69.279.269.740
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.407.670.000)	(1.407.670.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		82.824.841.079	82.824.841.079
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		16.675.061.926	16.675.061.926
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		527.566.754.041	626.576.420.586
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		520.667.323.586	474.863.065.645
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.899.430.455	151.713.354.941
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.672.545.301.368	1.786.012.429.435



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2022

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Địa chỉ: H22 Đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 (Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	17.155.525.442	109.144.064.259	38.825.076.934	196.933.299.472
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		17.155.525.442	109.144.064.259	38.825.076.934	196.933.299.472
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.21	14.991.801.557	29.850.610.954	28.080.516.906	57.420.821.076
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.163.723.885	79.293.453.305	10.744.560.028	139.512.478.396
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.22	4.792.120.554	12.574.486.334	10.976.980.062	22.208.343.379
6. Chi phí tài chính	22	VI.23		(425.859.312)	-	(425.859.312)
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.23	6.340.098.236	15.806.749.840	13.454.506.700	27.044.506.287
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		615.746.203	76.487.049.111	8.267.033.390	135.102.174.800
9. Thu nhập khác	31		302.500.074	298.338.133	376.925.102	616.540.381
10. Chi phí khác	32		-	11.000.000	8.000.000	11.000.000
11. Lợi nhuận khác	40		302.500.074	287.338.133	368.925.102	605.540.381
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		918.246.277	76.774.387.244	8.635.958.492	135.707.715.181
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	15.290.090.523	1.095.462.486	26.859.793.693
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.25	151.217.914	24.679.365	641.065.551	280.195.903
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		767.028.363	61.459.617.356	6.899.430.455	108.567.725.585



Hò Đức Thành

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2022

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.635.958.492	135.707.715.181
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	10.647.065.914	9.169.460.263
- Các khoản dự phòng	03	VI.23	-	(425.859.312)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.976.980.062)	(22.208.343.379)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		8.306.044.344	122.242.972.753
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		59.015.767.056	(19.085.135.576)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(34.536.788.414)	(9.448.872.984)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp	11		1.560.731.277	(120.285.539.381)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(108.327.198.250)	(37.501.701.290)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(3.046.468.935)	(31.131.849.399)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.935.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(11.452.021.393)	(11.499.154.702)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(88.479.934.315)	(104.774.280.579)
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		(70.888.541.186)	(33.812.647.233)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(400.000.000.000)	(530.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		667.000.000.000	784.900.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		34.600.864.993	59.015.336.530
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		230.712.323.807	280.102.689.297
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(105.637.797.000)	(60.360.804.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(105.637.797.000)	(60.360.804.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		36.594.592.492	114.967.604.718
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17.642.505.763	36.724.777.936
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		54.237.098.255	151.692.382.654



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2022

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

I/ ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3600259560 ngày 03 tháng 01 năm 2006 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 20 tháng 05 năm 2021) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là: 52.160.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 12 là: 303.047.580.000 đồng.

Trụ sở của Công ty tại: H22, đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2- Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng cơ bản, kinh doanh bất động sản, khách sạn nhà hàng, dịch vụ du lịch, ...

3- Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật khác (xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư).
- Xây dựng nhà ở, công trình công cộng.
- Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, khu du lịch, trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê.
- San lấp mặt bằng, bao che công nghiệp.
- Thiết kế các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư.
- Sản xuất cấu kiện bê tông, cấu kiện sắt thép.
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn nhà hàng.
- Đào tạo phổ thông và đại học.
- Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản; Tư vấn bất động sản; Môi giới bất động sản; Định giá bất động sản; Đấu giá bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản.

4- Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào một quy trình sản xuất đến khi chuyển đổi thành tiền hoặc tài sản để chuyển đổi thành tiền.

5- Cấu trúc doanh nghiệp

6- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC

Các số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty được lập có tính nhất quán và so sánh được.

II/ KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Năm tài chính

Năm tài chính bắt đầu từ 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VNĐ).

III/ CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

1- Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các qui định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

IV/ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ và các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo nguyên tắc giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí vận chuyển, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

3- Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác. Các khoản phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, theo từng đối tượng.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Tài sản cố định của công ty phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản được xác định gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan đến việc đưa tài sản vào sử dụng.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:
Trích khấu hao theo TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

5- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

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 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: Được khấu hao theo phương pháp đường thẳng phù hợp với chuẩn mực số 05 - Bất động sản đầu tư.

6- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng 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.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Giá gốc bao gồm giá mua cộng 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. Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số TT 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

7- Nợ phải trả

Nợ phải trả là phải trả cho người bán, phải trả nội bộ 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. Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo từng đối tượng.

8- Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, thuê đất KCN Châu Đức, tiền thuê đất KCN NT2 và các khoản trả cho các khách hàng trả lại đất thuê khu công nghiệp phân bổ dần vào các đối tượng chịu chi phí trong nhiều năm.

9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Ghi nhận các khoản chi phí phải trả căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

10- Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu của công ty khi phát hành cổ phiếu.
- Cổ phiếu quỹ: Được ghi nhận theo giá mua và trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:
Các quỹ: Trích theo nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc tăng giảm vốn điều lệ và phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng: Tuân thủ các điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại chuẩn mực kế toán số 14- *doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Được ghi nhận phù hợp với hướng dẫn tại chuẩn mực số 14- *doanh thu và thu nhập khác*.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Phản ánh các khoản doanh thu tiền lãi trong kỳ kế toán, chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm tài chính, cổ tức, lợi nhuận được chia hoặc căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận của công ty liên doanh, liên kết, ...
- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Được ghi nhận khi giá trị xây lắp được xác định một cách đáng tin cậy, căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công trình hoàn thành và phiếu giá được xác định giữa chủ đầu tư và công ty, hóa đơn được lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí lãi vay, chiết khấu thanh toán cho người mua, khoản lỗ do thanh lý nhượng bán các khoản đầu tư, lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục có gốc ngoại tệ, ...
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13- Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế TNDN hoàn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Các báo cáo thuế sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều quan điểm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

V/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
01- Tiền		
- Tiền mặt	100.240.407	20.196.343
- Tiền gửi Ngân hàng	24.136.857.848	17.622.309.420
- Các khoản tương đương tiền (*)	30.000.000.000	-
Cộng	<u>54.237.098.255</u>	<u>17.642.505.763</u>

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng:

a- Ngân hàng TMCP Phương Đông – chi nhánh Đồng Nai	10.000.000.000
b - Ngân hàng TMCP Nam Á – chi nhánh Bình Dương	20.000.000.000
Cộng	<u>30.000.000.000</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022 (VND)		Tại ngày 01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	270.000.000.000	270.000.000.000	537.000.000.000	537.000.000.000

Dài hạn:

Tiền gửi có kỳ hạn -

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 4,6%/năm đến 6,9%/năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

2.2 Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

Đầu tư	Tại ngày 30/06/2022 (VND)				Tại ngày 01/01/2022 (VND)			
	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cty CP Cầu Kien Bê tông Nhon trach 2	1.800.000	11.250.000.000	116.161.648		1.800.000	11.250.000.000	116.161.648	
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	2.500.000.000			250.000	2.500.000.000		
Cty CP Địa ốc Thảo Điền	405.132	10.000.000.000			405.132	10.000.000.000		
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	1.120.000	11.200.000.000			1.120.000	11.200.000.000		
Cty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	2.025.000	20.250.000.000			2.025.000	20.250.000.000		
Cty CP Sonadezi Bình Thuận	3.600.000	36.000.000.000			3.600.000	36.000.000.000		
Cộng	9.200.132	91.200.000.000	116.161.648		9.200.132	91.200.000.000	116.161.648	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

03- Các khoản phải thu khách hàng

03.1 - Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Cty TNHH Hua Lon	8.683.046.190		8.655.454.284	
+ Cty CP Dịch vụ Sonadezi	1.567.500.000			
+ Cty TNHH Trường Thạch	2.701.435.848	1.657.158.661	2.283.533.160	1.657.158.661
+ Cty CP Cầu Kiện bê tông Nhơn Trạch 2	2.846.111.547		1.437.700.238	
+ Cty TNHH MTV Concord Textile	1.200.000.000			
+ Công ty CP Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	8.556.617.366		8.556.617.366	
+ KH chuyển QSD đất KDC Lộc An	10.018.500.000		59.823.266.400	
+ Cty CP SY VINA	2.416.552.810		1.349.565.914	
+ KH khác	2.002.152.106		1.539.199.315	
Cộng	<u>39.991.915.867</u>	<u>1.657.158.661</u>	<u>83.645.336.677</u>	<u>1.657.158.661</u>

03.2 - Phải thu khách hàng dài hạn:

+ Đất và nhà tái định cư đường 5	74.540.000	74.540.000	74.540.000	74.540.000
Cộng	<u>74.540.000</u>	<u>74.540.000</u>	<u>74.540.000</u>	<u>74.540.000</u>

04- Các khoản phải thu khác

04.1 - Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Tạm ứng tiền đền bù giải tỏa KDC P. Thống Nhất	7.883.479.800		10.383.479.800	
+ Khoản phải thu tạm ứng cho TT PTQĐ Tp. Biên Hòa.	2.861.604.000		2.861.604.000	
+ Trích lãi TGNH có kỳ hạn	5.726.712.329		29.350.597.260	
+ KH khác	134.596.731		4.940.006	
Cộng	<u>16.606.392.860</u>		<u>42.600.621.066</u>	

04.2 - Phải thu dài hạn khác

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông NT2	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400	6.226.773.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

+ Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Chung cư D2D	11.051.824.770		11.051.824.770	
+ Khách hàng khác	249.305.000	249.305.000	249.305.000	249.305.000
Cộng	<u>17.527.903.170</u>	<u>6.476.078.400</u>	<u>17.527.903.170</u>	<u>6.476.078.400</u>

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022	
05- Nợ xấu	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
+ Cty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	6.226.773.400			6.226.773.400	
+ KH khác	2.607.378.160	626.374.499	Trên 3 năm	2.607.378.160	626.374.499
Cộng	<u>8.834.151.560</u>	<u>626.374.499</u>		<u>8.834.151.560</u>	<u>626.374.499</u>

06- Trả trước cho người bán ngắn hạn:

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
+ Cty TNHH Xây Dựng Xanh		5.153.261.900
+ Cty CP Kỹ Thuật Seen		339.289.887
+ Công ty TNHH Phúc Hiếu		
+ Cty CP Cấp nước Đồng Nai	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Cty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng D.T.C	10.863.723.800	13.180.447.800
+ Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Việt Kiến Minh		16.531.097.279
+ Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thái Hưng Tiến	2.125.843.769	7.042.161.900
+ Công ty TNHH Xây Dựng 30-4	2.644.977.600	6.395.763.300
+ Khách hàng khác	2.529.275.672	1.434.433.522
Cộng	<u>20.163.820.841</u>	<u>52.076.455.588</u>

7- Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	127.904.917.641	93.368.129.227
- Thành phẩm	623.312.272	623.312.272
Cộng	<u>128.528.229.913</u>	<u>93.991.441.499</u>

(*) Chi phí dở dang các dự án

+ KDC đường VTS (gđ 1)	197.196.478	197.196.478
+ KDC phường Thống Nhất		-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

+ KDC Lộc An	69.260.509.306	67.220.497.959
+ Chung cư D2D	24.915.755.344	24.915.755.344
+ Nhà ở xã hội Lộc An	807.992.727	807.992.727
+ Nhà ở xã hội phường Thống Nhất	2.782.174	2.782.174
+ KDC Hữu Phước – Bà Rịa Vũng Tàu	32.720.681.612	223.904.545
Cộng	<u>127.904.917.641</u>	<u>93.368.129.227</u>
8- Chi phí xây dựng cơ bản dờ dang dài hạn		
	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
+ Dự án KPC Quận Thủ	398.000.387	398.000.387
+ Dự án KCN Nhơn Trạch 2	153.459.176	90.549.072.099
+ Dự án nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức	62.466.184.302	26.180.029.039
+ Dự án xây dựng VP Công ty	30.948.609.363	25.186.392.109
Cộng	<u>93.966.253.228</u>	<u>142.313.493.634</u>
09- Chi phí trả trước		
	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
09.1 - Chi phí trả trước ngắn hạn:		
+ Công cụ, dụng cụ	141.536.428	255.907.059
+ Quảng cáo, khác	3.484.004.271	
Cộng	<u>3.625.540.699</u>	<u>255.907.059</u>
09.2- Chi phí trả trước dài hạn:		
+ Hỗ trợ đầu tư hạ tầng, CP dài dời, sửa chữa, khác	5.129.157.152	494.871.567
+ Thuê đất KCN Châu Đức	535.248.967.657	433.739.032.776
+ Tiền thuê đất KCN NT2	58.855.957.443	60.042.613.299
Cộng	<u>599.234.082.252</u>	<u>494.276.517.642</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

10.1- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	10.440.878.445	5.550.142.919	7.100.621.094	904.654.975	23.996.297.433
- Mua trong năm					
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	10.440.878.445	5.550.142.919	7.100.621.094	904.654.975	23.996.297.433
Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng	328.530.000	3.606.898.374	5.718.010.185	866.154.975	10.519.593.534
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.729.347.342	4.640.530.536	5.986.851.191	865.790.551	17.222.519.620
- Khấu hao trong năm	283.782.036	145.614.684	115.217.574	8.919.976	553.534.270
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	6.013.129.378	4.786.145.220	6.102.068.765	874.710.527	17.776.053.890
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	4.711.531.103	909.612.383	1.113.769.903	38.864.424	6.773.777.813
- Tại ngày cuối kỳ	4.427.749.067	763.997.699	998.552.329	29.944.448	6.220.243.543



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

10.2- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải toả	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm		1.170.958.230		30.000.000	1.200.958.230
- Mua trong năm				67.795.000	67.795.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.170.958.230		97.795.000	1.268.753.230
<i>Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng</i>		<i>1.015.264.854</i>		<i>30.000.000</i>	<i>1.045.264.854</i>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.114.606.449		30.000.000	1.144.606.449
- Khấu hao trong năm		3.485.670			3.485.670
- Tăng khác					
- Thanh lý nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.118.092.119		30.000.000	1.148.092.119
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm		56.351.781			56.351.781
- Tại ngày cuối kỳ		52.866.111		67.795.000	120.661.111

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

11 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

11.1 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Hữu hình)

Khoản mục	Nhà cửa. vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, t. dẫn	Thiết bị quản Lý +TS khác	Tổng cộng
Nguyên giá Bất động sản hữu hình				
Số dư đầu năm	244.698.906.496	81.535.118.254	4.453.886.603	330.687.911.353
- Mua trong năm				
- Đầu tư XDCB hoàn thành	60.688.912.369	55.433.464.822	159.144.444	116.281.521.635
- Tăng khác				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	305.387.818.865	136.968.583.076	4.613.031.047	446.969.432.988
Trong đó: Đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng	58.693.584.522	36.313.415.079	2.694.961.802	97.701.961.403
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	134.566.167.528	45.289.118.237	3.712.033.499	183.567.319.264
- Khấu hao trong năm	5.995.023.870	3.640.264.171	106.297.895	9.741.585.936
- Tăng khác				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	140.561.191.398	48.929.382.408	3.818.331.394	193.308.905.200
Giá trị còn lại của BĐS hữu hình				
- Tại ngày đầu năm	110.132.738.968	36.246.000.017	741.853.104	147.120.592.089
- Tại ngày cuối kỳ	164.826.627.467	88.039.200.668	794.699.653	253.660.527.788

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

11.2 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Vô hình)

Khoản mục	Chi phí thiết kế	Chi phí đầu tư ban đầu	Chi phí đền bù giải tỏa	Quyền sử Dụng đất	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá BĐS vô hình						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	74.386.194.877	5.345.895.017	92.018.000	81.945.719.486
Trong đó: Đã hết KH nhưng còn sử dụng	950.624.347	1.170.987.245	49.067.606.568		92.018.000	51.281.236.160
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	950.624.347	1.170.987.245	53.670.986.220	971.980.992	92.018.000	56.856.596.804
- Khấu hao trong năm			287.711.226	60.748.812		348.460.038
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	950.624.347	1.170.987.245	53.958.697.446	1.032.729.804	92.018.000	57.205.056.842
Giá trị còn lại của BĐS VH						
- Tại ngày đầu năm			20.715.208.657	4.373.914.025		25.089.122.682
- Tại ngày cuối kỳ			20.427.497.431	4.313.165.213		24.740.662.644

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

12- Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn				
+ Công ty TNHH Xây Dựng Xanh	2.322.728.003	2.322.728.003		
+ Công ty TNHH MTV TM XD TK Vũ Hòa Vinh	816.274.561	816.274.561	816.274.561	816.274.561
+ Công ty TNHH Thịnh Phong	371.865.825	371.865.825		
+ Công ty cổ phần kỹ thuật SEEN	5.246.994.484	5.246.994.484		
+ Công ty CP Xây Dựng số 39	383.378.650	383.378.650	383.378.650	383.378.650
+ Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Việt Kiến Minh	424.153.731	424.153.731		
+ Khách hàng khác	775.432.414	775.432.414	991.515.227	991.515.227
Trong đó: Các bên liên quan				
+ Cty CP Môi trường Sonadezi	5.524.920	5.524.920	5.524.920	5.524.920
Cộng	<u>10.340.827.668</u>	<u>10.340.827.668</u>	<u>2.191.168.438</u>	<u>2.191.168.438</u>

13- Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Lộc An	2.142.194.782	
+ KH trả trước tiền CQSD đất KDC Võ Thị Sáu	94.000.571	94.000.571
+ KH trả trước các khoản khác	251.089.881	1.357.735
Cộng	<u>2.487.285.234</u>	<u>95.358.306</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

14- Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2022	Số thuế GTGT phát sinh	Số thuế GTGT được khấu trừ	Số thuế GTGT không được khấu trừ	Tại ngày 01/01/2022
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	53.667.959.720	21.039.863.434	(3.254.107.833)	(14.967.457)	35.897.171.576

	Tại ngày 30/06/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022		
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Cần trừ thuế GTGT đầu vào/thuế TNCN nộp thừa theo QTT năm trước	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		-	3.254.107.833	(3.254.107.833)		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	384.225.707		1.095.462.486		(3.046.468.935)	-	1.566.780.742
Thuế thu nhập cá nhân	765.617.925		5.065.110.076	(2.431.194.300)	(4.038.749.913)	-	639.216.212
Tiền thuê đất			3.000.244.336		(3.000.244.336)		-
Các loại phí, lệ phí và thuế khác		-	464.140.000		(1.019.580.332)	-	555.440.332
Cộng	1.149.843.632		12.879.064.731	(5.685.302.133)	(11.105.043.516)	-	2.761.437.286

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

15- Chi phí phải trả	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
15.1 - Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thù lao HĐQT, BKS, Thư ký	219.000.000	1.094.521.056
- Giá thành kế hoạch DA KDC P. Thống Nhất	30.767.822.773	33.973.150.529
- Chi phí khác	101.782.000	65.000.000
Cộng	<u>31.088.604.773</u>	<u>35.132.671.585</u>
 16- Các khoản phải trả ngắn hạn khác		
- Cổ tức phải trả	1.207.573.500	936.273.500
- Khách hàng đặt cọc tiền thuê đất	1.308.899.506	1.269.613.121
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.950.315	23.609.560
Cộng	<u>2.551.423.321</u>	<u>2.229.496.181</u>
 17- Doanh thu chưa thực hiện		
17.1 - Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, trong đó:		
- KH trả trước tiền thuê đất KCN NT2	31.364.249.643	22.967.245.432
- KH trả trước tiền thuê đất làm cơ sở giáo dục P.TN	336.682.655	336.675.169
- Khách hàng trả trước tiền thuê sạp, ki ốt, quảng cáo chợ Long Thành	2.379.337.872	2.357.600.892
17.2 - Doanh thu chưa thực hiện dài hạn, trong đó:		
- KH trả trước tiền thuê đất KCN NT2	531.871.349.335	542.833.502.598
- KH trả trước tiền thuê đất làm cơ sở giáo dục P.TN	14.140.671.495	14.308.694.697
- Khách hàng trả trước thuê sạp, ki ốt chợ Long thành	36.736.938.001	37.614.867.339
Cộng	<u>616.829.229.001</u>	<u>620.418.586.127</u>
 18. Quỹ khen thưởng phúc lợi		
Số dư đầu năm	21.443.555.978	24.846.393.399
Trích lập trong năm		9.204.449.000
Tặng khác		1.939.470.000
Chi trong năm	(11.452.021.393)	(14.546.756.421)
Số dư cuối kỳ	<u>9.991.534.585</u>	<u>21.443.555.978</u>

5590-C.T.C.A

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

19. Vốn chủ sở hữu

19.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021	303.047.580.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	46.417.650.079	16.675.061.926	535.382.549.645	969.394.441.390
Lãi trong năm nay						242.714.607.941	242.714.607.941
Chia cổ tức 2020						(60.519.484.000)	(60.519.484.000)
T/ứng cổ tức 2021						(45.389.613.000)	(45.389.613.000)
Trích lập quỹ KTPL						(9.204.449.000)	(9.204.449.000)
Trích lập quỹ ĐTPT				36.407.191.000		(36.407.191.000)	-
Tại ngày 01/01/2022	303.047.580.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	82.824.841.079	16.675.061.926	626.576.420.586	1.096.995.503.331
Lãi trong năm nay						6.899.430.455	6.899.430.455
Chia cổ tức 2021						(105.909.097.000)	(105.909.097.000)
Trích lập quỹ KTPL							-
Trích lập quỹ ĐTPT							-
Tại ngày 30/06/2022	303.047.580.000	69.279.269.740	(1.407.670.000)	82.824.841.079	16.675.061.926	527.566.754.041	997.985.836.786

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
19.2- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp của Công ty mẹ	175.341.600.000	175.341.600.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	127.705.980.000	127.705.980.000
Cộng	303.047.580.000	303.047.580.000

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
19.3- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.304.758	30.304.758
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.304.758	30.304.758
+ Cổ phiếu phổ thông	30.304.758	30.304.758
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	45.016	45.016
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.259.742	30.259.742
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

	Tại ngày 31/03/2022	Tại ngày 01/01/2022
19.4- Các quỹ của doanh nghiệp		
- Quỹ đầu tư phát triển	82.824.841.079	82.824.841.079
- Quỹ khác thuộc VCSH	16.675.061.926	16.675.061.926

VI/ THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
20- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng, trong đó:	119.067.247	157.847.561.465
<i>DT của DA khu phố chợ Quán Thủ</i>		
<i>DT của DA KDC P. Thống Nhất</i>	119.067.247	190.304.945
<i>DT của DA đường 5</i>		-
<i>DT của DA KDC Lộc An</i>		157.657.256.520
- Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN	33.035.180.141	32.923.684.034
- Doanh thu cho thuê sạp, ki ốt chợ Long Thành	2.235.322.069	2.235.402.259
- Doanh thu KD dịch vụ khác - Chợ Long Thành	3.237.491.760	3.742.272.361
- Doanh thu KD dịch vụ khác - Chợ Lộc An	30.000.001	16.363.637
- Doanh thu cho thuê đất GD	168.015.716	168.015.716
Cộng	38.825.076.934	196.933.299.472

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

21- Giá vốn hàng bán (mã số 11)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn chuyển nhượng nhà, đất. Trong đó:		31.676.503.416
+ Giá vốn của DA KDC P.TN		
+ Giá vốn của DA KDC Lộc An		31.676.503.416
- Giá vốn của hạ tầng KCN NT2	14.304.949.651	12.803.484.662
- Giá vốn hạ tầng, chi phí chợ Long Thành	6.586.100.776	7.280.267.167
- Giá vốn KCN Châu Đức	6.805.841.680	5.269.432.944
- Giá vốn hoạt động chợ Lộc An	241.858.173	249.366.261
- Giá vốn HT khu đất GD P. Thống Nhất	141.766.626	141.766.626
Cộng	<u>28.080.516.906</u>	<u>57.420.821.076</u>

22- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.693.443.354	21.924.805.571
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	283.536.708	283.537.808
Cộng	<u>10.976.980.062</u>	<u>22.208.343.379</u>

23- Chi phí tài chính (mã số 22)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
- Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(425.859.312)
Cộng	-	<u>(425.859.312)</u>

24- Chi phí quản lý doanh nghiệp (mã số 26)	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	8.607.203.373	18.597.021.728
- Chi phí nguyên vật liệu	300.532.887	182.017.791
- Chi phí đồ dùng văn phòng	235.002.171	146.389.426
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	370.320.010	581.062.976
- Thuế, phí và lệ phí	1.097.538.378	1.115.780.983
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí quảng cáo	307.014.478	350.181.817
- Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.280.563.996	1.325.368.083
- Chi phí quản lý khác	1.256.331.407	4.746.683.483
Cộng	<u>13.454.506.700</u>	<u>27.044.506.287</u>

25- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	300.532.887	182.017.791
- Chi phí nhân công	9.966.716.065	20.046.611.728

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

- Chi phí khấu hao	10.647.065.914	9.169.460.263
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.964.495.508	42.435.031.583
- Chi phí bằng tiền khác	22.648.543.737	55.388.624.171
Cộng	<u>79.527.354.111</u>	<u>127.221.745.536</u>

26- Chi phí thuế TNDN hoãn lại (mã số 52)

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của công ty và những biến động trong năm nay được trình bày như sau:

**Chi phí trích trước, chưa có
hóa đơn, chứng từ (VND)**

Tại ngày 01/01/2022

(6.794.630.105)

Hạch toán là chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay

641.065.551

Tại ngày 30/06/2022

(6.153.564.554)

VII/ MỘT SỐ THÔNG TIN KHÁC

Các bên liên quan

Tổng công ty Sonadezi

Các Công ty con, công ty liên kết của Tổng công ty Sonadezi

Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2

Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ-An Giang

Công ty TNHH Phúc Hiếu

Công ty CP Đầu tư Kiến trúc và Xây dựng DTC

Thành viên HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân

Mối quan hệ

Công ty mẹ

Công ty cùng tập đoàn

Tổng Giám đốc công ty là TV HĐQT công ty này

Tổng Giám đốc công ty là TV BKS công ty này

TV HĐQT công ty là chủ tịch HĐQT công ty này

TV HĐQT công ty là CTHĐQT, Tổng Giám đốc công ty này

Quản lý chủ chốt và cá nhân có liên quan

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

Năm nay

Năm trước

Công ty TNHH Phúc Hiếu

Hợp tác, thi công xây dựng

38.078.013.884

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Phúc Hiếu		
Hợp tác, thi công xây dựng		38.078.013.884
Công ty CP Cấp nước ĐN		
Cung cấp dịch vụ	320.489.240	383.095.440
Công ty CP dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê NM xử lý nước thải, khác	2.850.000.000	2.850.000.000
Tổng công ty Sonadezi		
Cổ tức	61.369.560.000	35.068.320.000
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Thuê đất tại KCN Châu Đức	111.799.780.832	45.807.260.491
Công ty CP Cầu Kiện Bê tông NT2		
Thuê đất tại KCN NT2	1.294.486.551	1.318.575.357

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

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này:

- Doanh thu chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất trong kỳ số tiền: 0 đồng.
- Phải thu chuyển nhượng QSH nhà, QSD đất tại ngày kết thúc kỳ kế toán số tiền: 0 đồng.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Công ty CP Môi Trường Sonadezi		
Phải trả tiền thi công, dịch vụ	5.524.920	5.524.920
Công ty CP Sonadezi Châu Đức		
Phải trả tiền thuê đất KCN Châu Đức	-	23.192.227
Cộng nợ phải trả	5.524.920	28.717.147
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai		
Tạm ứng HĐ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc vào ngày 30/06/2022

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Cho thuê tài sản	1.567.500.000	-
Công ty CP Cầu kiện Bê tông NT2		
Lãi vay	6.226.773.400	6.226.773.400
Phí sử dụng hạ tầng KCN NT2	2.846.111.547	1.437.700.238
Công ty cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai		
Thi công xây dựng	8.556.617.366	8.556.617.366
Cộng nợ phải thu	21.197.002.313	18.221.091.004

Việc mua hàng hóa, dịch vụ và hợp tác từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận. Các khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán bằng tiền hoặc cán trừ công nợ./.

VIII/ THUYẾT MINH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN

Căn cứ vào Thông tư số 96/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán có quy định “Trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ mười phần trăm (10%) trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ; hoặc chuyển từ lãi ở kỳ trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại. Tổ chức niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn phải giải trình rõ các nguyên nhân đó trong các báo cáo tài chính.”

Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính quý II/2022 giảm quá 10% so với quý II/2021 như sau:

- Lợi nhuận quý II/2022 767.028.363 đồng
- Lợi nhuận quý II/2021 61.459.617.356 đồng
- Chênh lệch giảm lợi nhuận của quý II/2022 so với quý II/2021: 60.692.588.993 đồng, tương đương giảm 98,75%.

Nguyên nhân:

- Quý II/2022 ko phát sinh doanh thu dự án KDC Lộc An, trong khi đó quý II/2021 doanh thu dự án KDC Lộc An đạt 157,6 tỷ đồng. Chênh lệch doanh thu dự án KDC Lộc An góp phần chủ yếu làm giảm lợi nhuận 98,75% so với cùng kỳ năm trước
- Doanh thu hoạt động tài chính quý II/2022 thấp hơn quý II/2021: 7,7 tỷ đồng, tương đương giảm 61,89%.



Hồ Đức Thành
Tổng Giám đốc

Trương Lưu
Kế toán trưởng

Ngô Thị Thu Hiền
Người lập

Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm 2022