

Số: 338.../SZB

Đồng Nai, ngày 12 tháng 8 năm 2022

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

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: marketing@szb.com.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Bá Chuyên - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:
 - Định kỳ
 - Bất thường
 - 24h
 - Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/8/2022 tại đường dẫn: www.szb.com.vn

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

*** Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Thư ký.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 01 - 02 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 03 - 04 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT | |
| Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 | 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 | 08 - 09 |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc | 10 - 33 |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------|---|
| Bà Lương Minh Hiền | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Trần Thanh Hải | Thành viên |
| Ông Phạm Văn Tĩnh | Thành viên |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên |
| Ông Nguyễn Ngọc Đại | Thành viên |

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

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|--------------------------|---|
| Bà Lưu Thị Thuý Vân | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Đặng Hải Bằng | Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Nguyễn Công Hiếu | Thành viên |
| Bà Nguyễn Khả Phương Thu | Thành viên |

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

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|----------------------|--|
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Bà Lương Minh Hiền | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Bà Lê Thị Kim Tuyền | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 06 năm 2022) |
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Bà Đặng Thị Ngọc Hà | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2022) |

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2022

Số: 15/2022/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 08 năm 2022 từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

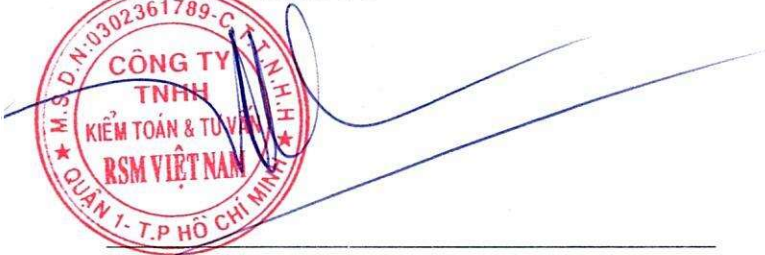
(Xem trang tiếp theo)

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



The stamp is circular and red, containing the text: "M.S.D.N. 0302361789-C", "CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM", and "QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH". A blue ink signature is written over the stamp.

Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 314.770.182.984 | 282.368.576.795 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 125.993.424.051 | 85.537.856.112 |
| 1. Tiền | 111 | | 16.993.424.051 | 15.537.856.112 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 109.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 4.2 | 108.800.000.000 | 98.600.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 108.800.000.000 | 98.600.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 73.928.025.034 | 87.352.794.238 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.3 | 23.554.106.624 | 34.503.632.448 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.4 | 50.776.563.960 | 52.927.526.183 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 2.291.530.707 | 949.702.220 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 4.6 | (2.694.176.257) | (1.028.066.613) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 4.7 | 5.830.815.143 | 5.719.378.026 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 5.830.815.143 | 5.719.378.026 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | 4.16 | 217.918.756 | 5.158.548.419 |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 217.918.756 | 2.259.822.013 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | 2.898.726.406 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 960.877.873.604 | 915.402.502.063 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 91.470.000.000 | 91.470.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 4.5 | 91.470.000.000 | 91.470.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 340.348.292.212 | 325.719.681.788 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.8 | 307.576.420.287 | 292.408.314.173 |
| Nguyên giá | 222 | | 847.001.730.651 | 818.275.830.533 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (539.425.310.364) | (525.867.516.360) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 4.9 | 32.771.871.925 | 33.311.367.615 |
| Nguyên giá | 228 | | 94.561.110.266 | 94.561.110.266 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (61.789.238.341) | (61.249.742.651) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 4.10 | 51.749.378.452 | 53.891.190.604 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 87.911.051.017 | 87.911.051.017 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (36.161.672.565) | (34.019.860.413) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 28.163.004.900 | 25.057.103.600 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 4.11 | 28.163.004.900 | 25.057.103.600 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 4.2 | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 409.147.198.040 | 379.264.526.071 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.12 | 406.106.507.296 | 376.223.835.327 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 4.13 | 3.040.690.744 | 3.040.690.744 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.275.648.056.588 | 1.197.771.078.858 |

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 634.739.122.621 | 612.422.695.794 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 122.665.768.636 | 112.290.478.723 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.14 | 8.419.742.092 | 24.311.651.285 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.15 | 41.451.838.186 | 19.732.842.315 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.16 | 7.816.249.435 | 5.490.483.293 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | 4.17 | 2.263.057.283 | 4.775.710.453 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 4.18 | 15.203.453.720 | 15.203.453.720 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 4.19 | 23.673.089.462 | 23.673.638.102 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.20 | 910.085.812 | 1.222.424.833 |
| 8. Vay ngắn hạn | 320 | 4.21 | 5.958.000.000 | 1.434.000.000 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 4.22 | 16.970.252.646 | 16.446.274.722 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 512.073.353.985 | 500.132.217.071 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 4.19 | 485.324.336.272 | 484.048.498.889 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.20 | 13.192.121.732 | 10.146.718.182 |
| 3. Vay dài hạn | 338 | 4.21 | 13.556.895.981 | 5.937.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 640.908.933.967 | 585.348.383.064 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.23 | 640.908.933.967 | 585.348.383.064 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 5.612.631.906 | 5.612.631.906 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 103.615.622.349 | 93.139.633.932 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 231.680.679.712 | 186.596.117.226 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 168.529.381.704 | 81.836.233.057 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 63.151.298.008 | 104.759.884.169 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1.275.648.056.588 | 1.197.771.078.858 |



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2022

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-------|--------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 4.24 | 181.557.374.771 | 181.018.527.174 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 181.557.374.771 | 181.018.527.174 |
| 3. Giá vốn hàng bán | 11 | 4.25 | 98.740.237.380 | 100.515.656.526 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 82.817.137.391 | 80.502.870.648 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 4.26 | 3.995.547.422 | 2.484.631.620 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | | 261.913.000 | 315.170.000 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 261.913.000 | 315.170.000 |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 4.27 | 10.740.823.085 | 9.889.946.337 |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 75.809.948.728 | 72.782.385.931 |
| 9. Thu nhập khác | 31 | | 560.096.264 | 585.521.154 |
| 10. Chi phí khác | 32 | | 12.756.189 | 225 |
| 11. Lợi nhuận khác | 40 | | 547.340.075 | 585.520.929 |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 76.357.288.803 | 73.367.906.860 |
| 13. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 4.29 | 13.205.990.795 | 12.706.787.924 |
| 14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 63.151.298.008 | 60.661.118.936 |
| 15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 4.23.3 | 1.939 | 1.876 |
| 16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 4.23.3 | 1.939 | 1.876 |



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2022

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------|------|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 76.357.288.803 | 73.367.906.860 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 4.28 | 16.239.101.846 | 14.980.854.205 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 1.666.109.644 | 15.431.171 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | 4.26 | (3.995.547.422) | (2.484.631.620) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 261.913.000 | 315.170.000 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 90.528.865.871 | 86.194.730.616 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 19.905.168.776 | (8.986.467.770) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (111.437.117) | (1.794.871) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (831.409.953) | 1.482.637.587 |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (26.245.488.537) | 6.281.966.794 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (265.760.000) | (319.263.000) |
| Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 4.16 | (11.486.380.283) | (6.683.886.402) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (7.066.769.181) | (8.359.289.819) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 64.426.789.576 | 69.608.633.135 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (28.741.728.053) | (19.180.182.724) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (70.300.000.000) | (101.000.000.000) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác | 24 | | 60.100.000.000 | 85.000.000.000 |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 2.826.610.435 | 7.903.179.564 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (36.115.117.618) | (27.277.003.160) |

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------|------------|------------------------|------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 4.30 | 12.860.895.981 | - |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 4.31 | (717.000.000) | (717.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 12.143.895.981 | (717.000.000) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | 50 | | 40.455.567.939 | 41.614.629.975 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 85.537.856.112 | 80.496.797.700 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61) | 70 | 4.1 | 125.993.424.051 | 122.111.427.675 |



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2022

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

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

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp);
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 05 năm 2022.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Công ty chính thức được chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định 41/UBCK-GPNY của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là SZB.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

| Nhà đầu tư | Tại ngày 30/06/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|---|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) |
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 138.670.000.000 | 46,22% | 138.670.000.000 | 46,22% |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 9.000.000.000 | 3,00% | 9.000.000.000 | 3,00% |
| Các cổ đông khác | 152.330.000.000 | 50,78% | 152.330.000.000 | 50,78% |
| Cộng | 300.000.000.000 | 100,00% | 300.000.000.000 | 100,00% |

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 96 (01 tháng 01 năm 2022 là 96).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt: Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Phá dỡ;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại, không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp nhận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở, nhà không để ở;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vệ sinh chung nhà cửa.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

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

4. CÁC SỰ KIẾN HOẠC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|---------------------------------|--|--|
| Tiền mặt | 24.185.121 | 21.003.749 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 16.969.238.930 | 15.516.852.363 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 109.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| Cộng | <u>125.993.424.051</u> | <u>85.537.856.112</u> |

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng với lãi suất từ 3,2%/năm đến 3,8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 đến 12 tháng với lãi suất 3,7%/năm đến 4.9%/năm.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá gốc | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Giá trị hợp lý | (*) | (*) |
| Dự phòng | - | - |

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

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 4.33 | 247.381.680 | 2.835.288.510 |
| Phải thu từ khách hàng: | | |
| Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên nghiệp | 4.242.679.904 | 3.554.547.338 |
| Công ty TNHH Nova Buildings Việt Nam | 3.422.562.385 | 5.001.464.840 |
| Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam | 3.094.076.109 | 2.739.614.679 |
| Các khách hàng khác (*) | 12.547.406.546 | 20.372.717.081 |
| Cộng | 23.554.106.624 | 34.503.632.448 |

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

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**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 4.33 | 378.574.200 | - |
| Trả trước cho người bán: | | |
| Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - huyện Vĩnh Cửu | 46.115.442.194 | 51.517.302.242 |
| Các nhà cung cấp khác | 4.282.547.566 | 1.410.223.941 |
| Cộng | 50.776.563.960 | 52.927.526.183 |

4.5. Phải thu khác

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | | Tại ngày 01/01/2022 VND | |
|--|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải thu khác là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.33 | 16.875.000 | - | 16.875.000 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi | 1.795.354.520 | - | 626.417.533 | - |
| Phải thu người lao động | 313.570.850 | - | 76.300.850 | - |
| Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản | 140.233.337 | - | 140.233.337 | - |
| Phải thu khác | 25.497.000 | - | 89.875.500 | - |
| Cộng | 2.291.530.707 | - | 949.702.220 | - |

Dài hạn:

| | | | | |
|---|----------------|---|----------------|---|
| Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình (*) | 91.470.000.000 | - | 91.470.000.000 | - |
|---|----------------|---|----------------|---|

(*) Đây là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 đồng, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 đồng, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

| | Tại ngày 30/06/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán | 7.336.756.013 | 4.642.579.756 | 2.739.614.679 | 1.711.548.066 |

4.7. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 30/06/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | 163.270.855 | - | 149.358.167 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 5.667.544.288 | - | 5.570.019.859 | - |
| <i>Chi phí tiền sử dụng đất Khu dân cư Trảng Bom</i> | 5.022.450.000 | - | 5.022.450.000 | - |
| <i>Chi phí hạ tầng Khu dân cư Trảng Bom</i> | 367.610.525 | - | 286.462.343 | - |
| <i>Chi phí đền bù Khu dân cư Trảng Bom</i> | 261.107.516 | - | 261.107.516 | - |
| <i>Các chi phí khác</i> | 16.376.247 | - | - | - |
| Cộng | 5.830.815.143 | - | 5.719.378.026 | - |

(Xem trang tiếp theo)

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

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Cộng VND |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|--|--|------------------------|
| Nguyên giá: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 545.439.368.514 | 7.750.085.724 | 258.825.922.191 | 6.260.454.104 | 818.275.830.533 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 12.744.957.312 | 543.558.796 | 15.437.384.010 | - | 28.725.900.118 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 558.184.325.826 | 8.293.644.520 | 274.263.306.201 | 6.260.454.104 | 847.001.730.651 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 349.462.518.727 | 4.694.958.405 | 168.308.807.809 | 3.401.231.419 | 525.867.516.360 |
| Khấu hao trong kỳ | 8.344.774.927 | 270.686.405 | 4.410.681.076 | 531.651.596 | 13.557.794.004 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 357.807.293.654 | 4.965.644.810 | 172.719.488.885 | 3.932.883.015 | 539.425.310.364 |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 195.976.849.787 | 3.055.127.319 | 90.517.114.382 | 2.859.222.685 | 292.408.314.173 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 200.377.032.172 | 3.327.999.710 | 101.543.817.316 | 2.327.571.089 | 307.576.420.287 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 296.200.828.609 VND.

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

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm vi tính VND | Cộng VND |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 94.378.489.156 | 182.621.110 | 94.561.110.266 |
| Tại ngày 30/06/2022 | <u>94.378.489.156</u> | <u>182.621.110</u> | <u>94.561.110.266</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 61.107.298.014 | 142.444.637 | 61.249.742.651 |
| Khấu hao trong kỳ | 527.607.766 | 11.887.924 | 539.495.690 |
| Tại ngày 30/06/2022 | <u>61.634.905.780</u> | <u>154.332.561</u> | <u>61.789.238.341</u> |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 33.271.191.142 | 40.176.473 | 33.311.367.615 |
| Tại ngày 30/06/2022 | <u>32.743.583.376</u> | <u>28.288.549</u> | <u>32.771.871.925</u> |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.379.473.199 VND.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê

| Khoản mục | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tăng trong kỳ VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 1.742.009.864 | - | 1.742.009.864 |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô Y) | 1.277.787.910 | - | 1.277.787.910 |
| Nhà văn phòng VietNamFatt | 2.270.100.000 | - | 2.270.100.000 |
| Nhà xưởng VietNamFatt | 10.064.815.590 | - | 10.064.815.590 |
| Công trình Huekai | 6.170.819.409 | - | 6.170.819.409 |
| Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack | 68.080.841 | - | 68.080.841 |
| Nhà xưởng đường 16A | 6.858.015.652 | - | 6.858.015.652 |
| Nhà xưởng Phillips | 9.549.943.771 | - | 9.549.943.771 |
| Nhà xưởng mở rộng Bluescope | 11.209.061.200 | - | 11.209.061.200 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 1 | 8.751.883.602 | - | 8.751.883.602 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 2 | 20.991.598.896 | - | 20.991.598.896 |
| Nhà xưởng KCN Thanh Phú | 8.956.934.282 | - | 8.956.934.282 |
| Cộng | 87.911.051.017 | - | 87.911.051.017 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 1.338.520.838 | 47.038.386 | 1.291.482.452 |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô Y) | 477.245.036 | 31.944.698 | 445.300.338 |
| Nhà văn phòng VietNamFatt | 1.693.245.822 | 54.938.494 | 1.638.307.328 |
| Nhà xưởng VietNamFatt | 7.481.487.348 | 245.261.834 | 7.236.225.514 |
| Công trình Huekai | 6.170.819.409 | - | 6.170.819.409 |
| Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack | 65.807.115 | 909.490 | 64.897.625 |
| Nhà xưởng đường 16A | 4.378.034.186 | 219.920.228 | 4.158.113.958 |
| Nhà xưởng Phillips | 3.166.218.005 | 238.748.594 | 2.927.469.411 |
| Nhà xưởng mở rộng Bluescope | 3.121.099.246 | 296.710.274 | 2.824.388.972 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 1 | 2.390.071.330 | 218.797.090 | 2.171.274.240 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 2 | 2.660.818.825 | 524.789.974 | 2.136.028.851 |
| Nhà xưởng KCN Thanh Phú | 3.218.305.405 | 262.753.090 | 2.955.552.315 |
| Cộng | 36.161.672.565 | 2.141.812.152 | 34.019.860.413 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 403.489.026 | | 450.527.412 |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô Y) | 800.542.874 | | 832.487.572 |
| Nhà văn phòng VietNamFatt | 576.854.178 | | 631.792.672 |
| Nhà xưởng VietNamFatt | 2.583.328.242 | | 2.828.590.076 |
| Công trình Huekai | - | | - |
| Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack | 2.273.726 | | 3.183.216 |
| Nhà xưởng đường 16A | 2.479.981.466 | | 2.699.901.694 |
| Nhà xưởng Phillips | 6.383.725.766 | | 6.622.474.360 |
| Nhà xưởng mở rộng Bluescope | 8.087.961.954 | | 8.384.672.228 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 1 | 6.361.812.272 | | 6.580.609.362 |
| Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 2 | 18.330.780.071 | | 18.855.570.045 |
| Nhà xưởng KCN Thanh Phú | 5.738.628.877 | | 6.001.381.967 |
| Cộng | 51.749.378.452 | | 53.891.190.604 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư là 31.076.318.109 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay dài hạn – Xem thêm Mục 4.21.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.170.819.409 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính 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.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang: | 27.280.730.659 | 24.157.819.360 |
| <i>Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc</i> | 22.005.811.221 | 18.306.101.361 |
| <i>Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu</i> | 1.810.722.628 | 1.879.209.497 |
| <i>Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú</i> | 1.732.406.854 | 1.727.474.127 |
| <i>Công trình Khu công nghiệp Châu Đức</i> | 1.482.953.492 | 1.482.953.492 |
| <i>Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2</i> | 248.836.464 | 762.080.883 |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định | 882.274.241 | 899.284.240 |
| Cộng | 28.163.004.900 | 25.057.103.600 |

4.12. Chi phí trả trước dài hạn

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú | 318.800.691.017 | 287.287.148.603 |
| Tiền thuê đất Khu công nghiệp Châu Đức | 34.505.263.153 | 34.980.149.791 |
| Tiền thuê đất nộp một lần Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 16.160.612.237 | 16.504.086.149 |
| Tiền thuê đất nộp một lần Khu công nghiệp Gò Dầu | 14.851.391.724 | 15.167.569.868 |
| Chi phí Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa | 3.785.549.527 | 3.841.219.373 |
| Công cụ, dụng cụ | 598.886.726 | 343.627.352 |
| Các khoản khác | 17.404.112.912 | 18.100.034.191 |
| Cộng | 406.106.507.296 | 376.223.835.327 |

4.13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Là khoản liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ về tiền thuê đất Khu công nghiệp Gò Dầu trích bổ sung cho giai đoạn 2006 - 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Phải trả người bán ngắn hạn**

| | Tại ngày 30/06/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.33 | 739.405.868 | 739.405.868 | 1.398.813.343 | 1.398.813.343 |
| Phải trả cho người bán: | | | | |
| Công ty TNHH Tiên Triết | 1.752.657.788 | 1.752.657.788 | 2.082.194.423 | 2.082.194.423 |
| Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa | 1.206.105.568 | 1.206.105.568 | 4.125.920.980 | 4.125.920.980 |
| Công ty TNHH Thịnh Phong | 1.026.522.505 | 1.026.522.505 | 1.044.939.588 | 1.044.939.588 |
| Công ty TNHH Cường Thuận Phát | 970.755.796 | 970.755.796 | 450.395.357 | 450.395.357 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Hồ Cầu Mới | 933.550.800 | 933.550.800 | - | - |
| Các nhà cung cấp khác (*) | 1.790.743.767 | 1.790.743.767 | 15.209.387.594 | 15.209.387.594 |
| Cộng | 8.419.742.092 | 8.419.742.092 | 24.311.651.285 | 24.311.651.285 |

(*) Tại ngày 30/06/2022, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ông Mạch Đức Định | 14.023.333.594 | 14.023.333.594 |
| Các khách hàng khác | 27.428.504.592 | 5.709.508.721 |
| Cộng | 41.451.838.186 | 19.732.842.315 |

(Xem trang tiếp theo)

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

4.16. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Số phát sinh VND | Số đã khấu trừ VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 217.918.756 | 7.282.311.005 | 9.324.214.262 | 2.259.822.013 |

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | | Trong kỳ VND | | Số đã khấu trừ | Tại ngày 01/01/2022 VND | |
|---|----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế giá trị gia tăng | | 946.798.630 | 15.659.450.576 | 5.388.437.684 | 9.324.214.262 | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 6.850.608.805 | 13.205.990.795 | 11.486.380.283 | - | 5.130.998.293 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 18.842.000 | 1.111.623.780 | 1.452.266.780 | - | 359.485.000 | - |
| Tiền thuê đất | - | - | 4.894.959.960 | 1.996.233.554 | - | - | 2.898.726.406 |
| Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp | - | - | 7.512.840 | 7.512.840 | - | - | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - | - | - |
| Cộng | - | 7.816.249.435 | 34.882.537.951 | 20.333.831.141 | 9.324.214.262 | 5.490.483.293 | 2.898.726.406 |

4.17. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 30/06/2022.

4.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước tiền thuê đất điều chỉnh của Khu công nghiệp Gò Dầu giai đoạn 2006 - 2015.

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

4.19. Doanh thu chưa thực hiện

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng: | | |
| Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 10.272.389.638 | 10.272.938.278 |
| Khu công nghiệp Gò Dầu | 8.369.455.992 | 8.369.455.992 |
| Khu công nghiệp Thạnh Phú | 4.992.751.388 | 4.992.751.388 |
| Khu công nghiệp Xuân Lộc | 38.492.444 | 38.492.444 |
| Cộng | <u>23.673.089.462</u> | <u>23.673.638.102</u> |
| Dài hạn: | | |
| Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng: | | |
| Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 179.088.536.047 | 178.856.453.231 |
| Khu công nghiệp Gò Dầu | 155.639.182.302 | 152.534.351.274 |
| Khu công nghiệp Thạnh Phú | 149.329.574.860 | 151.371.405.099 |
| Khu công nghiệp Xuân Lộc | 1.267.043.063 | 1.286.289.285 |
| Cộng | <u>485.324.336.272</u> | <u>484.048.498.889</u> |

4.20. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 665.836.165 | 634.346.324 |
| Lãi vay phải trả | 34.423.000 | 24.528.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 209.826.647 | 563.550.509 |
| Cộng | <u>910.085.812</u> | <u>1.222.424.833</u> |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng | 12.429.518.182 | 9.420.518.182 |
| Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng | 762.603.550 | 726.200.000 |
| Cộng | <u>13.192.121.732</u> | <u>10.146.718.182</u> |

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

4.21. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 30/06/2022 | | Trong năm | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn: | | | | | | |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 | 717.000.000 | 717.000.000 | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |
| Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai | 4.524.000.000 | 4.524.000.000 | 4.524.000.000 | - | - | - |
| Cộng | 5.958.000.000 | 5.958.000.000 | 5.241.000.000 | 717.000.000 | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |
| Dài hạn: | | | | | | |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 5.220.000.000 | 5.220.000.000 | - | 717.000.000 | 5.937.000.000 | 5.937.000.000 |
| Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai | 8.336.895.981 | 8.336.895.981 | 12.860.895.981 | 4.524.000.000 | - | - |
| Cộng | 13.556.895.981 | 13.556.895.981 | 12.860.895.981 | 5.241.000.000 | 5.937.000.000 | 5.937.000.000 |

Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 07/2019/HĐDT-TD ngày 02 tháng 08 năm 2019 để đầu tư nhà xưởng tại Khu công nghiệp Biên Hòa 2 với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của Công ty – Xem thêm Mục 4.10.

Vay Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 11/2021/HĐTD-QBVM ngày 11 tháng 10 năm 2021 để đầu tư nhà máy xử lý nước thải tại Khu công nghiệp Xuân Lộc với lãi suất 2,6%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

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

4.22. Quỹ khen thưởng phúc lợi

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Số dư đầu kỳ | 16.446.274.722 | 16.280.748.218 |
| Trích lập trong kỳ | 7.590.747.105 | 10.809.490.978 |
| Sử dụng trong kỳ | (7.066.769.181) | (8.359.289.819) |
| Số dư cuối kỳ | <u>16.970.252.646</u> | <u>18.730.949.377</u> |

(Xem trang tiếp theo)

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

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

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | Cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 81.847.027.407 | 178.938.330.560 | 566.397.989.873 |
| Lãi trong 06 tháng đầu năm trước | - | - | - | 60.661.118.936 | 60.661.118.936 |
| Trích quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | 11.292.606.525 | (11.292.606.525) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | (10.809.490.978) | (10.809.490.978) |
| Chia cổ tức | - | - | - | (75.000.000.000) | (75.000.000.000) |
| Tại ngày 30/06/2021 | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 93.139.633.932 | 142.497.351.993 | 541.249.617.831 |
| Lãi trong 06 tháng cuối năm trước | - | - | - | 44.098.765.233 | 44.098.765.233 |
| Tại ngày 01/01/2022 | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 93.139.633.932 | 186.596.117.226 | 585.348.383.064 |
| Lãi trong 06 tháng đầu năm nay | - | - | - | 63.151.298.008 | 63.151.298.008 |
| Trích quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | 10.475.988.417 | (10.475.988.417) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | (7.590.747.105) | (7.590.747.105) |
| Tại ngày 30/06/2022 | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 103.615.622.349 | 231.680.679.712 | 640.908.933.967 |

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.23.1. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 138.670.000.000 | 138.670.000.000 |
| Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| Cổ đông khác | 152.330.000.000 | 152.330.000.000 |
| Cộng | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |

4.23.2. Cổ phiếu

| | Tại ngày 30/06/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 30.000.000 | 30.000.000 |

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

4.23.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty | 63.151.298.008 | 60.661.118.936 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | (4.988.952.543) | (4.395.415.445) |
| Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu | 58.162.345.465 | 56.265.703.491 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 1.939 | 1.876 |

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ này được trừ ra khi tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 ngày 26 tháng 04 năm 2022.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng | 115.618.751.123 | 112.643.142.509 |
| Doanh thu kinh doanh nước | 40.166.764.200 | 41.261.337.160 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải | 15.192.519.620 | 17.012.952.964 |
| Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh Kho ICD | 10.579.339.828 | 10.101.094.541 |
| Cộng | <u>181.557.374.771</u> | <u>181.018.527.174</u> |
| Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.33 | 3.839.825.628 | 2.828.579.960 |

4.25. Giá vốn hàng bán

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng | 53.716.601.569 | 56.155.459.915 |
| Giá vốn kinh doanh nước sạch | 39.301.040.984 | 39.726.474.474 |
| Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải | 5.722.594.827 | 4.633.722.137 |
| Cộng | <u>98.740.237.380</u> | <u>100.515.656.526</u> |

4.26. Doanh thu hoạt động tài chính

Là khoản lãi tiền gửi ngân hàng phát sinh trong kỳ.

4.27. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.634.966.579 | 2.264.882.632 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 250.078.001 | 1.330.363.771 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.758.835.004 | 1.533.379.896 |
| Thuế, phí và lệ phí | 3.000.000 | 103.000.000 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 1.666.109.644 | 15.431.171 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.843.441.882 | 3.301.135.724 |
| Chi phí quản lý khác | 1.584.391.975 | 1.341.753.143 |
| Cộng | <u>10.740.823.085</u> | <u>9.889.946.337</u> |

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nhân công | 12.710.886.326 | 14.353.642.856 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 16.239.101.846 | 14.980.854.205 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 1.666.109.644 | 15.431.171 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 77.100.293.026 | 78.408.944.647 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.862.194.052 | 2.648.634.855 |
| Cộng | <u>109.578.584.894</u> | <u>110.407.507.734</u> |

4.29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ | 76.357.288.803 | 73.367.906.860 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 252.005.000 | 267.127.300 |
| Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh | 76.609.293.803 | 73.635.034.160 |
| Thu nhập được miễn thuế | (10.579.339.828) | (10.101.094.541) |
| Thu nhập tính thuế | 66.029.953.975 | 63.533.939.619 |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | <u>13.205.990.795</u> | <u>12.706.787.924</u> |

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

4.30. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|----------------|-----------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 12.860.895.981 | - |

4.31. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|---------------|-----------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | (717.000.000) | (717.000.000) |

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

4.32. Báo cáo bộ phận

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

- Lĩnh vực cho thuê: cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực kinh doanh nước sạch;
- Các lĩnh vực khác.

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

| | <u>Lĩnh vực cho thuê</u> | | <u>Kinh doanh nước sạch</u> | | <u>Các lĩnh vực khác</u> | | <u>ĐVT: Triệu đồng</u> <u>Tổng cộng</u> | |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--|-----------------|
| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài | 130.811 | 129.656 | 40.167 | 41.261 | 10.579 | 10.101 | 181.557 | 181.018 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 71.372 | 68.867 | 866 | 1.535 | 10.579 | 10.101 | 82.817 | 80.503 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | | (10.741) | (9.890) |
| Lợi nhuận khác không phân bổ | | | | | | | 547 | 585 |
| Thu nhập tài chính | | | | | | | 3.996 | 2.485 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | (262) | (315) |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | | | 76.357 | 73.368 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | (13.206) | (12.707) |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | | 63.151 | 60.661 |



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

Các thông tin khác:

| | <u>Lĩnh vực cho thuê</u> | | <u>Kinh doanh nước sạch</u> | | <u>Các lĩnh vực khác</u> | | <u>ĐVT: Triệu đồng Tổng cộng</u> | |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| | <u>Tại ngày 30/06/2022</u> | <u>Tại ngày 01/01/2022</u> | <u>Tại ngày 30/06/2022</u> | <u>Tại ngày 01/01/2022</u> | <u>Tại ngày 30/06/2022</u> | <u>Tại ngày 01/01/2022</u> | <u>Tại ngày 30/06/2022</u> | <u>Tại ngày 01/01/2022</u> |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | | 1.275.648 | 1.197.771 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | | | | 634.739 | 612.423 |
| | | | | | | | | |
| | <u>Lĩnh vực cho thuê</u> | | <u>Kinh doanh nước sạch</u> | | <u>Các lĩnh vực khác</u> | | <u>Tổng cộng</u> | |
| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
| Chi phí mua sắm tài sản | | | | | | | (28.742) | (19.180) |
| Chi phí khấu hao | | | | | | | 16.239 | 14.981 |

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.33. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

| | |
|--|---|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty mẹ |
| 2. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 3. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 4. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 5. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 6. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 7. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 8. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | Chung người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị |
| 9. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 10. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 11. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 12. Hội đồng quản trị 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:

| | Tại ngày 30/06/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|---|--|--|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng: | | |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | 202.730.430 | 165.574.710 |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 35.283.150 | 37.963.800 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 9.368.100 | 2.631.750.000 |
| Cộng - Xem thêm Mục 4.3 | <u>247.381.680</u> | <u>2.835.288.510</u> |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn: | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 375.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | 3.574.200 | - |
| Cộng - Xem thêm Mục 4.4 | <u>378.574.200</u> | <u>-</u> |
| Phải thu ngắn hạn khác: Xem thêm Mục 4.5 | | |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 16.875.000 | 16.875.000 |
| Phải trả người bán ngắn hạn: | | |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | 593.268.546 | 593.268.546 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 146.137.322 | 796.897.382 |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | - | 6.248.000 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | - | 1.799.985 |
| Cộng - Xem thêm Mục 4.14 | <u>739.405.868</u> | <u>1.398.813.343</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ: | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 2.605.096.628 | 1.603.914.760 |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | 1.044.059.000 | 960.648.200 |
| Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản trị Sonadezi | 190.670.000 | 264.017.000 |
| Cộng - Xem thêm Mục 4.24 | <u>3.839.825.628</u> | <u>2.828.579.960</u> |

Mua hàng hóa, dịch vụ:

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | 26.405.735.096 | 27.401.984.878 |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | 3.297.586.092 | 3.129.078.788 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 815.040.000 | 1.243.920.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 516.255.120 | 434.600.176 |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | 37.110.000 | 31.880.000 |
| Cộng | <u>31.071.726.308</u> | <u>32.241.463.842</u> |

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|----------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Bà Lương Minh Hiền | Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 26/04/2022) | 122.333.333 | 173.000.000 |
| Bà Lương Minh Hiền | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | - | 358.521.674 |
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | 123.888.889 | 214.111.111 |
| Ông Trần Thanh Hải | Thành viên Hội đồng quản trị | 16.000.000 | - |
| Ông Phạm Văn Tĩnh | Thành viên Hội đồng quản trị | 118.333.333 | 173.000.000 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị | 118.333.333 | 173.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Đại | Thành viên Hội đồng quản trị | 118.333.333 | 173.000.000 |
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/04/2022) | 138.214.253 | - |
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Phó Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | 225.457.385 | 385.900.090 |
| Bà Lê Thị Kim Tuyền | Phó Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2022) | 42.542.500 | - |
| Bà Đặng Thị Ngọc Hà | Phó Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2022) | 210.150.743 | 311.312.689 |
| Đặng Hải Bằng | Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/05/2022) | 95.522.876 | - |
| Bà Lê Thị Ngọc Sáu | Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/05/2022) | 213.401.959 | 350.424.994 |
| Cộng | | <u>1.542.511.937</u> | <u>2.312.270.558</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.34. Thu nhập Ban kiểm soát**

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|--------------------------|--|-----------------------|-------------------------|
| Bà Lưu Thị Thuý Vân | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26/04/2022) | 76.730.769 | - |
| Ông Đặng Hải Bằng | Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | 191.045.314 | 314.557.677 |
| Ông Nguyễn Công Hiếu | Thành viên | 58.666.667 | 82.222.222 |
| Bà Nguyễn Khả Phương Thu | Thành viên | 58.666.667 | 82.222.222 |
| Cộng | | 385.109.417 | 479.002.121 |

4.35. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Trích):

| | <u>Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)</u> | <u>Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)</u> |
|--|--|---|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 1.876 | 1.862 |

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được báo cáo lại do Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 32/NQ-ĐHCD-SZB ngày 26 tháng 04 năm 2022.

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

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



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2022

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập