



**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG THÀNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

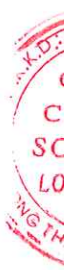


CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 44



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (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 6 năm 2023.

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>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên
Bà Đỗ Thị Quỳnh An	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 Nguyễn Thị Ngọc Trang	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Hoa	Thành viên
Bà Dương Ngọc Trúc Yên	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 Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc

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.

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 6 năm 2023, 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,



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2023

Số: 17/2023/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 THÀNH**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành, được lập ngày 11 tháng 8 năm 2023, từ trang 5 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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 Cổ phần Sonadezi Long Thành chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem tiếp trang sau)

**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 6 năm 2023, 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, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 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



Lục Thị Vân

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 8 năm 2023

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 THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		477.469.707.704	497.603.982.076
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	51.717.357.822	172.285.071.042
1. Tiền	111		36.717.357.822	80.285.071.042
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	92.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		231.000.000.000	177.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	231.000.000.000	177.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		63.452.156.185	59.765.151.416
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	25.886.821.242	22.075.623.855
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.008.139.527	2.967.149.417
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	40.992.317.331	40.157.500.059
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(5.435.121.915)	(5.435.121.915)
IV. Hàng tồn kho	140		116.445.202.634	77.655.592.106
1. Hàng tồn kho	141	4.6	116.445.202.634	77.655.592.106
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.854.991.063	10.898.167.512
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	3.521.925.221	2.550.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.333.065.842	10.895.617.512
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.491.128.131.375	1.470.611.727.431
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.680.592.539	3.680.592.539
1. Phải thu dài hạn khác	216		3.680.592.539	3.680.592.539
II. Tài sản cố định	220		212.938.415.691	223.630.276.954
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	212.531.648.786	223.158.056.049
Nguyên giá	222		614.599.428.509	612.471.172.170
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(402.067.779.723)	(389.313.116.121)
2. Tài sản cố định vô hình	227		406.766.905	472.220.905
Nguyên giá	228		1.324.811.134	1.324.811.134
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(918.044.229)	(852.590.229)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.9	370.311.792.657	363.527.221.736
1. Nguyên giá	231		719.785.429.589	692.846.042.668
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(349.473.636.932)	(329.318.820.932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		413.984.939.471	385.442.858.827
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.7	413.984.939.471	385.442.858.827
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		270.836.400.000	270.836.400.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	104.500.000.000	104.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	166.336.400.000	166.336.400.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		219.375.991.017	223.494.377.375
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	218.086.296.185	222.119.937.743
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.16	1.289.694.832	1.374.439.632
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.968.597.839.079	1.968.215.709.507

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.391.817.118.363	1.374.398.339.745
I. Nợ ngắn hạn	310		248.301.579.588	170.649.149.387
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	66.707.859.932	69.066.183.019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		552.488.087	1.052.277.977
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	8.713.564.975	303.306.924
4. Phải trả người lao động	314		1.665.460.854	4.221.485.551
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	10.143.901.352	8.165.197.352
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.15	43.854.169.958	25.709.747.436
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	19.260.138.145	19.003.023.723
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	73.704.400.080	20.172.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.699.596.205	22.955.927.405
II. Nợ dài hạn	330		1.143.515.538.775	1.203.749.190.358
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		6.084.000.000	6.084.000.000
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.13	6.448.473.755	6.872.197.755
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.15	657.855.045.107	670.668.406.167
4. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	278.184.323.421	282.441.539.732
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	194.943.696.492	237.683.046.704
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		576.780.720.716	593.817.369.762
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	576.780.720.716	593.817.369.762
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.000.619.235	4.000.619.235
3. Cổ phiếu quỹ	415		(22.812.874.949)	(22.812.874.949)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		165.169.985.396	155.245.985.396
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		230.422.991.034	257.383.640.080
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		184.730.214.080	176.338.229.805
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		45.692.776.954	81.045.410.275
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.968.597.839.079	1.968.215.709.507



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, 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 30/6/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.20	210.681.560.441	203.773.062.078
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		210.681.560.441	203.773.062.078
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	141.921.158.892	136.286.375.607
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		68.760.401.549	67.486.686.471
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	8.758.121.269	3.542.568.963
6. Chi phí tài chính	22		690.458.125	15.999.000
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		690.437.000	15.999.000
7. Chi phí bán hàng	25		832.090.908	1.013.359.551
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.23	21.267.563.932	20.452.185.799
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		54.728.409.853	49.547.711.084
10. Thu nhập khác	31		3.109.099.315	469.285.857
11. Chi phí khác	32		976	4.000.002
12. Lợi nhuận khác	40		3.109.098.339	465.285.855
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		57.837.508.192	50.012.996.939
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.25	12.059.986.438	10.496.206.988
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		84.744.800	84.743.600
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		45.692.776.954	39.432.046.351
17. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.4	2.009	1.989



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

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		57.837.508.192	50.012.996.939
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.24	32.551.209.602	28.872.071.432
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(13.420)	(125.502)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.758.086.724)	(3.542.443.461)
Chi phí lãi vay	06		690.437.000	15.999.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		82.321.054.650	75.358.498.408
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.189.793.099)	26.605.339.010
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38.789.610.528)	(560.819.094)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		67.716.480.163	23.882.622.058
Tăng giảm chi phí trả trước	12		514.266.337	(1.975.294.329)
Tiền lãi vay đã trả	14		(690.437.000)	(15.999.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.12	(4.566.751.209)	(8.811.825.654)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.000.000	108.640.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.395.057.200)	(11.017.345.261)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		95.930.152.114	103.573.816.138
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		(126.634.031.545)	(94.140.300.061)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(151.000.000.000)	(78.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		97.000.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.823.426.724	13.270.552.461
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(172.810.604.821)	(158.869.747.600)

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/6/2023

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	4.26	20.879.049.868	228.980.985.640
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.27	(10.086.000.000)	(7.830.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.18.5	(54.506.220.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(43.713.170.132)	221.150.985.640
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(120.593.622.839)	165.855.054.178
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		172.285.071.042	114.357.602.653
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		25.909.619	256.306.555
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	51.717.357.822	280.468.963.386



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập biểu

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2023

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 Thành (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000058 ngày 18 tháng 8 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó như sau:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 30 tháng 3 năm 2005 về việc tăng vốn điều lệ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06 tháng 9 năm 2006 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 11 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi tỉ lệ góp vốn của các cổ đông sáng lập và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000058 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 3 năm 2009 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29 tháng 5 năm 2009 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về việc thay đổi cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 02 năm 2010 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19 tháng 5 năm 2010 về việc tăng vốn điều lệ và danh sách cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 12 tháng 5 năm 2011 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 9 năm 2013 về việc thay đổi thông tin về chức danh của người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 10 năm 2014 về việc cập nhật thông tin chi nhánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 05 tháng 05 năm 2015 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22 tháng 6 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600649539 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 02 tháng 7 năm 2021 để thay đổi thông tin giấy tờ pháp lý người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 200.000.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Khu công nghiệp (KCN) Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.



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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 111 (31 tháng 12 năm 2022: 113).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Tái chế phế liệu;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Lắp đặt hệ thống điện;

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

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại; và
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2022.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	83.552.381	42.136.313
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.633.805.441	80.242.934.729
Các khoản tương đương tiền (*)	15.000.000.000	92.000.000.000
Cộng	51.717.357.822	172.285.071.042

(*) Tại ngày 30/6/2023, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ dưới 03 tháng với lãi suất từ 4,35% đến 5%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng đến 12 tháng tại ngày 30/6/2023.

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

	Tại ngày 30/6/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	24.500.000.000	(*)	-	24.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80.000.000.000	(*)	-	80.000.000.000	-	-
Cộng	104.500.000.000		-	104.500.000.000		-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	2.500.000.000	7.925.000.000	-	2.500.000.000	7.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	100.800.000.000	365.168.160.000	-	100.800.000.000	265.406.400.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	63.036.400.000	79.730.960.176	-	63.036.400.000	67.093.422.704	-
Cộng	166.336.400.000	452.824.120.176	-	166.336.400.000	339.999.822.704	-

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

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định dựa theo giá giao dịch bình quân niêm yết tại thời điểm cuối kỳ trên thị trường UPCOM, HOSE và HNX.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Samil Vina	3.913.314.927	2.966.374.644
Công ty TNHH Global Dyeing	4.915.561.444	3.144.656.721
Công ty Cổ phần Cơ điện Hoàng Hưng	5.821.204.165	5.819.836.712
Các khách hàng khác (*)	11.044.509.702	9.975.706.288
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.29	192.231.004	169.049.490
Cộng	<u>25.886.821.242</u>	<u>22.075.623.855</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/6/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về tiền lãi dự thu cổ tức, tiền gửi	7.882.167.000	-	6.947.507.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	206.700.000	-	225.366.000	-
Phải thu tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc các dự án tại huyện Long Thành"	32.743.769.000	-	32.743.769.000	-
Phải thu khác	159.681.331	-	240.858.059	-
Cộng (*)	<u>40.992.317.331</u>	<u>-</u>	<u>40.157.500.059</u>	<u>-</u>

(*) Trong đó, phải thu khác các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.29

5.254.931.000

5.245.342.000

(Xem tiếp trang sau)

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

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 30/6/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 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	6.925.430.692	1.490.308.777	6.925.430.692	1.490.308.777

Ban Tổng Giám đốc nhận thấy khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì các khoản phải thu này đã quá thời hạn từ trên 01 năm mà Công ty vẫn chưa thu được nợ.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/6/2023 VND			Tại ngày 01/01/2023 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	739.612.109	-	Trên 03 năm	739.612.109	-	Trên 03 năm
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hoàng Hưng	5.819.077.746	1.490.308.777	Từ trên 01 đến 03 năm	5.819.077.746	1.490.308.777	Từ trên 01 đến 03 năm
Công ty TNHH P & F Vina	366.740.837	-	Trên 03 năm	366.740.837	-	Trên 03 năm
Cộng	6.925.430.692	1.490.308.777		6.925.430.692	1.490.308.777	

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/6/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	225.245.000	-	225.245.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	115.542.407.962	-	77.036.543.187	-
Hàng hóa	677.549.672	-	393.803.919	-
Cộng	116.445.202.634	-	77.655.592.106	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An tại ngày 30/6/2023.

4.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 01/01/2023
	VND	VND
Hạng mục xây dựng KCN Long Phước	235.191.340.623	228.217.355.629
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9.752.175.060	9.752.175.060
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	157.934.725.481	125.942.774.161
Hạng mục xây dựng Khu đô thị Sona Riverview	732.479.562	732.479.562
Hạng mục dự án Khu nhà ở Sonadezi Long Thành	1.204.719.144	1.204.719.144
Hạng mục xây dựng KCN Châu Đức	1.067.059.686	894.412.866
Hạng mục xây dựng khu dân cư	5.678.079.498	17.724.895.149
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	2.415.360.417	965.047.256
Hạng mục xây dựng Khu phức hợp Long Thành	9.000.000	9.000.000
Cộng	413.984.939.471	385.442.858.827

Tổng chi phí lãi vay đã vốn hóa vào tài sản dở dang trong kỳ là 8.313.674.205 VND.

(Xem tiếp trang sau)

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	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2023	579.202.988.544	14.814.766.639	12.254.530.997	5.895.176.941	303.709.049	612.471.172.170
Mua trong kỳ	-	-	-	318.881.250	-	318.881.250
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.809.375.089	-	-	-	-	1.809.375.089
Tại ngày 30/6/2023	581.012.363.633	14.814.766.639	12.254.530.997	6.214.058.191	303.709.049	614.599.428.509
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2023	365.226.702.100	11.948.323.949	7.608.511.545	4.225.869.478	303.709.049	389.313.116.121
Khấu hao trong kỳ	11.332.444.883	281.237.901	852.938.818	288.042.000	-	12.754.663.602
Tại ngày 30/6/2023	376.559.146.983	12.229.561.850	8.461.450.363	4.513.911.478	303.709.049	402.067.779.723
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2023	213.976.286.444	2.866.442.690	4.646.019.452	1.669.307.463	-	223.158.056.049
Tại ngày 30/6/2023	204.453.216.650	2.585.204.789	3.793.080.634	1.700.146.713	-	212.531.648.786

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 247.151.278.318 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê được chi tiết như sau:

Khoản mục	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Nguyên giá:				
Nhà	703.300.580.875	26.939.386.921	-	676.361.193.954
Cơ sở hạ tầng	16.484.848.714	-	-	16.484.848.714
Cộng	719.785.429.589	26.939.386.921	-	692.846.042.668
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	341.592.290.932	19.605.322.000	-	321.986.968.932
Cơ sở hạ tầng	7.881.346.000	549.494.000	-	7.331.852.000
Cộng	349.473.636.932	20.154.816.000	-	329.318.820.932
Giá trị còn lại:				
Nhà	361.708.289.943			354.374.225.022
Cơ sở hạ tầng	8.603.502.714			9.152.996.714
Cộng	370.311.792.657			363.527.221.736

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 137.082.685.705 VND.

Giá trị còn lại tại ngày 30/6/2023 của bất động sản đầu tư là 219.895.108.542 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định 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 bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí trả trước kinh doanh đất	333.813.264	-
Chi phí quản lý văn phòng Công ty	264.755.728	2.550.000
Phí quản lý đất thuê tại KCN Châu Đức	2.923.356.229	-
Cộng	3.521.925.221	2.550.000
Dài hạn:		
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	156.755.426.166	159.018.582.166
Chi phí trả trước kinh doanh đất	41.826.034.793	42.246.163.641
Chi phí trả trước đền bù đất	15.078.683.539	15.369.869.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	3.311.421.523	3.863.257.635
Chi phí kinh doanh nhà	-	151.730.522
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.114.730.164	1.470.334.240
Cộng	218.086.296.185	222.119.937.743

Giá trị còn lại của tiền thuê đất trả trước tại KCN Châu Đức đến ngày 30/6/2023 là 115.066.723.230 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/6/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng điện Hiệp Nhất Thành	7.583.124.134	7.583.124.134	2.426.707.900	2.426.707.900
Công ty TNHH Xây dựng Trường An Thịnh	7.231.466.553	7.231.466.553	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	22.256.800.774	22.256.800.774	38.716.827.219	38.716.827.219
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.29	29.636.468.471	29.636.468.471	27.922.647.900	27.922.647.900
Cộng	66.707.859.932	66.707.859.932	69.066.183.019	69.066.183.019

(*) Tại ngày 30/6/2023, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có số dư nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

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

4.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.597.837.587	12.059.986.438	4.566.751.209	104.602.358
Thuế thu nhập cá nhân	520.371.650	1.696.407.983	1.289.481.333	113.445.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	467.337.685	543.307.729	75.970.044	-
Các khoản phí, lệ phí	128.018.053	591.893.417	549.134.930	85.259.566
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.713.564.975	14.896.595.567	6.486.337.516	303.306.924

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Trích bổ sung chi phí thuê đất tại KCN Long Thành (*)	10.143.901.352	8.165.197.352
Dài hạn:		
Chi phí trích trước chi phí kinh doanh nhà xưởng	6.448.473.755	6.872.197.755

(*) Trích bổ sung tiền thuê đất tại KCN Long Thành do thay đổi đơn giá thuê so với đơn giá thuê của Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ.

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.724.388.145	12.351.220.390
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	261.461.000	194.981.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.274.289.000	6.456.822.333
Cộng	19.260.138.145	19.003.023.723
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	102.813.740.117	107.070.956.428
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	175.370.583.304	175.370.583.304
Cộng	278.184.323.421	282.441.539.732

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước từ việc cho thuê đất tại khu công nghiệp	43.854.169.958	25.709.747.436
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước từ việc cho thuê đất tại khu công nghiệp	657.855.045.107	670.668.406.167

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

4.16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.289.694.832	1.374.439.632

(Xem tiếp trang sau)

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

4.17. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/6/2023 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	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	29.250.000.000	29.250.000.000	24.750.000.000	4.500.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai	6.672.000.000	6.672.000.000	3.336.000.000	3.336.000.000	6.672.000.000	6.672.000.000
Ngân hàng Công thương – Chi nhánh KCN Biên Hoà	4.500.000.000	4.500.000.000	2.250.000.000	2.250.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	33.282.400.080	33.282.400.080	33.282.400.080	-	-	-
Cộng	73.704.400.080	73.704.400.080	63.618.400.080	10.086.000.000	20.172.000.000	20.172.000.000
Dài hạn:						
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.063.686.096	9.063.686.096	20.879.049.868	24.750.000.000	12.934.636.228	12.934.636.228
Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai	6.986.155.480	6.986.155.480	-	3.336.000.000	10.322.155.480	10.322.155.480
Ngân hàng Công thương – Chi nhánh KCN Biên Hoà	12.481.854.518	12.481.854.518	-	2.250.000.000	14.731.854.518	14.731.854.518
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	166.412.000.398	166.412.000.398	-	33.282.400.080	199.694.400.478	199.694.400.478
Cộng	194.943.696.492	194.943.696.492	20.879.049.868	63.618.400.080	237.683.046.704	237.683.046.704

MINH * H' H' N' L'

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

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

- Vay Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai – Xem thêm Mục 4.29 - gồm các hợp đồng sau:

1. Hợp đồng tín dụng ký ngày 27/7/2020:

Hạn mức vay: 45.000.000.000 VND
Thời hạn vay: 66 tháng
Lãi suất: 7.5%/năm
Mục đích vay: Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các nhà xưởng cho thuê giai đoạn 4 tại KCN Long Thành
Tài sản đảm bảo: Các nhà xưởng hiện hữu trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 23/2020/HĐTC – TD ngày 27 tháng 7 năm 2020 – Xem thêm Mục 4.9

2. Hợp đồng tín dụng ký ngày 16/01/2023:

Hạn mức vay: 135.000.000.000 VND
Thời hạn vay: 66 tháng
Lãi suất: 7.5%/năm
Mục đích vay: Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các nhà xưởng cho thuê giai đoạn 5 tại KCN Long Thành.
Tài sản đảm bảo: Các nhà xưởng hiện hữu trên đất theo Hợp đồng thế chấp số 01/2023/HĐTC – TD ngày 16 tháng 01 năm 2023 – Xem thêm Mục 4.9

- Vay Quỹ Bảo vệ Môi trường tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay: 30.000.000.000 VND.
Thời hạn vay: 57 tháng.
Lãi suất: 4.28%/năm.
Mục đích vay: Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư hạng mục xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Long thành - Giai đoạn 4, công suất 10.000 m3/ngày đêm thuộc Dự án Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Long Thành.
Tài sản đảm bảo: Thư cam kết bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong tương lai - công trình xây dựng trên đất, cụ thể là công trình Nhà máy xử lý nước thải ký ngày 05 tháng 7 năm 2021.

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

- Vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hoà:
 - Hạn mức vay: 33.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 60 tháng.
 - Lãi suất: 7.5%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng các Nhà xưởng số 70, 71 thuộc cho thuê tại KCN Long Thành.
 - Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong tương lai (công trình xây dựng trên đất), cụ thể là công trình Nhà máy xử lý nước thải theo Hợp đồng thế chấp số 01/2021/HĐBĐ/NHCT682-SZL-NMXLNT ký ngày 05 tháng 7 năm 2021.

- Vay Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa:
 - Hạn mức vay: 453.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 84 tháng.
 - Lãi suất: Từ 6.6%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn để thực hiện đầu tư xây dựng dự án cụm công nghiệp Long Phước 1.
 - Tài sản đảm bảo: Bảo đảm bằng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số VN121010143/900308468/01 ký ngày 22 tháng 02 năm 2022 – Xem thêm Mục 4.10 và được bảo lãnh bởi Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – Xem thêm Mục 4.29.

(Xem tiếp trang sau)

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

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. 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	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Số dư tại ngày 01/01/2022	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	145.133.985.396	266.109.143.805	592.430.873.487
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	39.432.046.351	39.432.046.351
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	-	-	-	-	(12.741.000.000)	(12.741.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.112.000.000	(10.112.000.000)	-
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(72.763.600.000)	(72.763.600.000)
Số dư tại ngày 30/6/2022	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	155.245.985.396	209.924.590.156	546.358.319.838
Lãi trong 6 tháng cuối năm	-	-	-	-	59.804.263.924	59.804.263.924
Phân phối lợi nhuận giữ lại từ cổ tức 34 năm	-	-	-	-	5.845.686.000	5.845.686.000
Tạm ứng cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(18.190.900.000)	(18.190.900.000)
Số dư tại ngày 01/01/2023	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	155.245.985.396	257.383.640.080	593.817.369.762
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	45.692.776.954	45.692.776.954
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2022	-	-	-	-	(8.156.726.000)	(8.156.726.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2022	-	-	-	9.924.000.000	(9.924.000.000)	-
Chia cổ tức năm 2022 (*)	-	-	-	-	(54.572.700.000)	(54.572.700.000)
Số dư tại ngày 30/6/2023	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	165.169.985.396	230.422.991.034	576.780.720.716

(*) Cổ tức được chia theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 42/NQ-SZL-HĐQT ngày 14 tháng 4 năm 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	102.380.000.000	102.380.000.000
Các đối tượng khác	97.620.000.000	97.620.000.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 01/01/2023
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(1.809.100)	(1.809.100)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	18.190.900	18.190.900

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

4.18.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	45.692.776.954	39.432.046.351
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(9.138.555.391)	(3.241.314.210)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	36.554.221.563	36.190.732.141
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	18.190.900	18.190.900
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.009	1.989

(*) Tại ngày 30/6/2023, Công ty tạm tính số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 20% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 42/NQ-SZL-HĐQT ngày 14 tháng 4 năm 2023.

4.18.5. Cổ tức đã trả

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã trả cho cổ phiếu phổ thông	54.506.220.000	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<u>Tại ngày 30/6/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
Ngoại tệ USD	479.807,76	479.807,76
	<u>Tại ngày 30/6/2023 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023 VND</u>
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Yo Limited	1.400.476.344	1.400.476.344
Công ty Cổ phần SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	518.387.336	518.387.336

4.20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	34.500.746.131	33.703.689.810
Doanh thu kinh doanh nhà đất	2.897.040.000	2.868.960.000
Doanh thu kinh doanh nước	37.868.016.500	36.612.515.500
Doanh thu xử lý nước thải	28.181.196.837	26.026.118.148
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	76.547.348.170	69.324.131.904
Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	4.113.463.136	4.016.513.624
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	26.489.749.667	31.137.133.092
Doanh thu khác	84.000.000	84.000.000
Cộng	<u>210.681.560.441</u>	<u>203.773.062.078</u>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm Mục 4.29	1.695.084.025	2.274.932.788

4.21. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	23.765.940.239	21.179.329.977
Giá vốn kinh doanh nhà đất	2.174.546.654	2.255.266.985
Giá vốn kinh doanh nước	34.243.375.238	33.518.105.600
Giá vốn xử lý nước thải	24.049.274.392	22.194.380.485
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Long Thành	23.502.558.957	19.663.583.393
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	7.594.023.705	6.569.718.888
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	26.397.036.741	30.704.312.705
Giá vốn khác	194.402.966	201.677.574
Cộng	<u>141.921.158.892</u>	<u>136.286.375.607</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.22. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.758.086.724	3.542.443.461
Lãi chênh lệch tỷ giá	34.545	125.502
Cộng	8.758.121.269	3.542.568.963

4.23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.008.345.500	10.951.368.796
Chi phí vật liệu quản lý	846.785.441	999.236.372
Chi phí đồ dùng văn phòng	453.119.819	189.792.837
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.477.275.818	1.168.756.000
Thuế, phí và lệ phí	79.970.044	79.970.044
Chi phí dịch vụ mua ngoài	925.881.204	1.135.907.749
Chi phí bằng tiền khác	5.476.186.106	5.927.154.001
Cộng	21.267.563.932	20.452.185.799

4.24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hàng thương mại	25.999.954.247	30.313.621.491
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.397.870.961	6.703.670.839
Chi phí nhân công	12.008.345.500	10.951.368.796
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.551.209.602	28.872.071.432
Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.720.092.802	72.593.060.112
Chi phí khác bằng tiền	7.849.205.395	8.580.338.872
Cộng	202.526.678.507	158.014.131.542

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.25. 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	57.837.508.192	50.012.996.939
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.462.424.000	2.468.038.000
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	60.299.932.192	52.481.034.939
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	12.059.986.438	10.496.206.988

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 như: Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành, chi phí khấu hao vượt định mức và các chi phí không được coi là hợp lý, hợp lệ khi tính thuế TNDN.

4.26. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	20.879.049.868	228.980.985.640

4.27. 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	10.086.000.000	7.830.000.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

4.28. Báo cáo bộ phận

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

- Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (phí quản lý, quyền sử dụng đất, cho thuê mặt bằng, xử lý nước thải);
- Kinh doanh nhà, nền đất;
- Kinh doanh nước;
- Cho thuê nhà xưởng; và
- Hoạt động khác.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023:

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	34.500.746.131	2.897.040.000	37.868.016.500	80.660.811.306	54.754.946.504	210.681.560.441
Cộng	34.500.746.131	2.897.040.000	37.868.016.500	80.660.811.306	54.754.946.504	210.681.560.441
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	10.734.805.892	722.493.346	3.624.641.262	49.564.228.644	4.114.232.405	68.760.401.549
Chi phí bán hàng	(122.022.261)	(10.247.081)	(133.183.457)	(373.560.676)	(193.077.433)	(832.090.908)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.419.979.484)	(287.219.446)	(3.715.336.979)	(8.447.084.692)	(5.397.943.331)	(21.267.563.932)
Thu nhập tài chính						8.758.121.269
Chi phí tài chính						(690.458.125)
Thu nhập khác						3.109.099.315
Chi phí khác						(976)
Lợi nhuận kế toán trước thuế						57.837.508.192
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(12.059.986.438)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(84.744.800)
Lợi nhuận sau thuế						45.692.776.954

Các thông tin khác

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

Các thông tin khác

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tài sản của bộ phận	441.288.547.520	153.864.658.569	5.600.287.517	515.787.059.855	22.619.851.329	1.139.160.404.790
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	829.437.434.289
Tổng tài sản						1.968.597.839.079
Nợ phải trả của bộ phận	926.024.183.941	9.915.200.000	-	238.548.748.888	2.344.030.196	1.176.832.163.025
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	214.984.955.338
Tổng nợ phải trả						1.391.817.118.363
	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Chi phí mua sắm tài sản	10.259.868.699	26.459.049.124	-	59.103.985.061	318.881.250	96.141.784.134
Chi phí khấu hao	9.900.189.982	1.527.690.000	-	19.375.015.000	1.748.314.620	32.551.209.602

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	33.703.689.810	2.868.960.000	36.612.515.500	73.340.645.528	57.247.251.240	203.773.062.078
Cộng	33.703.689.810	2.868.960.000	36.612.515.500	73.340.645.528	57.247.251.240	203.773.062.078
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	12.524.359.833	613.693.015	3.094.409.900	47.107.343.247	4.146.880.476	67.486.686.471
Chi phí bán hàng	(173.983.405)	(12.024.094)	(153.005.958)	(436.068.436)	(238.277.658)	(1.013.359.551)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.296.793.898)	(280.634.468)	(3.592.465.024)	(7.640.842.982)	(5.641.449.427)	(20.452.185.799)
Doanh thu tài chính						3.542.568.963
Chi phí tài chính						(15.999.000)
Thu nhập khác						469.285.857
Chi phí khác						(4.000.002)
Lợi nhuận kế toán trước thuế						50.012.996.939
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(10.496.206.988)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(84.743.600)
Lợi nhuận sau thuế						39.432.046.351

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

Các thông tin khác

	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Tài sản của bộ phận	441.647.813.692	129.855.299.445	4.463.638.001	474.919.333.041	20.973.268.394	1.071.859.352.573
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	896.356.356.934
Tổng tài sản						1.968.215.709.507
Nợ phải trả của bộ phận	922.112.577.128	3.331.200.000	-	231.744.162.561	571.015.562	1.157.758.955.251
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	216.639.384.494
Tổng nợ phải trả						1.374.398.339.745
	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp VND	Kinh doanh nhà, nền đất VND	Kinh doanh nước VND	Cho thuê nhà xưởng VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
Chi phí mua sắm tài sản	24.748.316.887	262.210.585	-	68.095.988.884	4.588.151.333	97.694.667.689
Chi phí khấu hao	8.081.958.432	1.527.690.000	-	17.801.293.000	1.461.130.000	28.872.071.432

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.29. Thông tin về các bên liên quan**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty liên kết
4. Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	Cùng nhân sự quản lý chủ chốt
5. Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
6. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng Tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty cùng Tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
11. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
12. Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	Công ty cùng Tập đoàn
13. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty cùng Tập đoàn
14. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty cùng Tập đoàn
15. Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
16. Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<u>Tại ngày 30/6/2023 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023 VND</u>
Phải thu thương mại – Xem thêm Mục 4.3:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	192.231.004	169.049.490
	<u>Tại ngày 30/6/2023 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023 VND</u>
Phải thu ngắn hạn khác:		
Tiền lãi dự thu của Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	254.931.000	245.342.000
Cổ tức phải thu của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng – Xem thêm Mục 4.4	<u>5.254.931.000</u>	<u>5.245.342.000</u>

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả ngắn hạn cho người bán:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	(10.510.381.290)	(2.682.373.369)
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	(207.315.900)	(165.473.280)
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	(3.896.377.522)	(4.988.342.289)
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	(14.841.700.425)	(20.086.458.962)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	(174.313.334)	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	(6.380.000)	-
Cộng – Xem thêm Mục 4.11	(29.636.468.471)	(27.922.647.900)
	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Các khoản đi vay – Xem thêm Mục 4.17:		
Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai	(38.313.686.096)	(21.934.636.228)
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.426.779.934	2.038.168.494
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	248.213.591	218.766.794
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	20.090.500	5.796.000
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	-	12.201.500
Cộng – Xem thêm Mục 4.20	1.695.084.025	2.274.932.788

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	19.051.480.798	15.791.175.026
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	23.811.125.799	22.216.318.335
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	5.846.714.972	7.635.288.770
Công ty Cổ phần Xây Dựng Đồng Nai	24.333.279.576	27.105.970.147
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	34.416.824.100	33.657.038.125
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	44.400.000	24.120.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	653.466.667	665.000.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	30.000.000	45.000.000
Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai	4.044.471.430	8.440.734.350
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	210.000.000	-
Cộng	112.441.763.342	115.580.644.753
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả cổ tức:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	30.714.000.000	-
Quý đầu tư phát triển Đồng Nai	3.396.600.000	-
HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	60.363.000	-
Cộng	34.170.963.000	-

Cam kết bảo lãnh:

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (công ty mẹ) đã dùng thư bảo lãnh của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 181.240.000.000 VND – Xem thêm Mục 4.17.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Thu nhập và thù lao Hội đồng quản trị được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	148.000.000	144.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	148.000.000	144.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	148.000.000	144.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	148.000.000	112.000.000
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên	148.000.000	112.000.000
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 06 tháng 9 năm 2022)	50.000.000	112.000.000
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	148.000.000	112.000.000
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)	-	32.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)	-	32.000.000
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)	-	32.000.000
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)	-	32.000.000
Bà Đỗ Thị Quỳnh An	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 06 tháng 9 năm 2022)	81.333.333	-
Cộng		1.019.333.333	1.008.000.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	716.655.000	812.280.000
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc	673.161.388	736.976.849
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc	609.939.000	650.049.000
Ông Phạm Trần Hưng Thịnh	Kế toán trưởng	474.644.000	539.150.500
Cộng		<u>2.474.399.388</u>	<u>2.738.456.349</u>

4.30. Thu nhập Ban kiểm soát

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang	Trưởng Ban Kiểm soát	521.877.000	532.350.500
Bà Lê Thị Quỳnh Thu	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 4 năm 2021)	-	16.000.000
Bà Trịnh Thi Hoa	Thành viên	74.000.000	72.000.000
Bà Dương Ngọc Trúc Yên	Thành viên	74.000.000	56.000.000
Cộng		<u>669.877.000</u>	<u>676.350.500</u>

4.31. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty thuê đất với diện tích là 4.800.063 m² theo Hợp đồng thuê đất số 12HĐ/TĐ ngày 12 tháng 01 năm 2004 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 12/PLHĐTĐ.trn ngày 16 tháng 5 năm 2011. Hợp đồng thuê có kỳ hạn là 50 năm, với tiền thuê 160VND/m²/năm.

Hiện tại, Công ty đang tạm trích bổ sung tiền thuê đất tăng 15% theo chu kỳ sau 5 năm. Tiền thuê này sẽ được điều chỉnh khi có quyết định của cơ quan Nhà nước và phụ lục hợp đồng thuê đất giữa Sở Tài Nguyên Môi Trường và Công ty.

Chi phí thuê đất ghi nhận trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	2.637.446.000	2.637.446.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Từ 1 năm trở xuống	1.343.254.430	1.343.254.430
Trên 1 năm đến 5 năm	5.876.738.131	5.775.994.049
Trên 5 năm	33.329.673.857	36.067.863.939
Cộng	<u>40.549.666.418</u>	<u>43.187.112.418</u>

4.32. Công cụ tài chính

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.717.357.822	172.285.071.042
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.333.866.327	23.588.008.940
Đầu tư ngắn hạn	231.000.000.000	177.000.000.000
Tài sản tài chính khác	166.336.400.000	166.336.400.000
Cộng	<u>477.387.624.149</u>	<u>539.209.479.982</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	268.648.096.572	257.855.046.704
Phải trả người bán và phải trả khác	183.245.988.194	188.488.359.837
Chi phí phải trả	16.592.375.107	15.037.395.107
Cộng	<u>468.486.459.873</u>	<u>461.380.801.648</u>

Rủi ro tín dụng

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

	Tại ngày 30/6/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền và tương đương tiền	51.717.357.822	172.285.071.042
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.333.866.327	23.588.008.940
Cộng	<u>80.051.224.149</u>	<u>195.873.079.982</u>

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp. Mục 4.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính cung cấp những phân tích về dự phòng phải thu khó đòi.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	Vay VND	Nợ phải trả VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	73.704.400.080	80.432.248.077	10.143.901.352	164.280.549.509
Từ 1 – 5 năm	194.943.696.492	102.813.740.117	6.448.473.755	304.205.910.364
Tại ngày 30/6/2023	<u>268.648.096.572</u>	<u>183.245.988.194</u>	<u>16.592.375.107</u>	<u>468.486.459.873</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: KCN Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

	Vay VND	Nợ phải trả VND	Chi phí phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	20.172.000.000	81.417.403.409	8.165.197.352	109.754.600.761
Từ 1 – 5 năm	237.683.046.704	107.070.956.428	6.872.197.755	351.626.200.887
Tại ngày 01/01/2023	257.855.046.704	188.488.359.837	15.037.395.107	461.380.801.648

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

4.33. Số liệu so sánh

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

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.989	1.734

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự khác biệt giữa tỷ lệ tạm trích Quỹ khen thưởng phúc lợi kế hoạch được sử dụng để ước tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu khi phát hành báo cáo tài chính kỳ trước và tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng phúc lợi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua sau đó. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng việc trình bày lại sẽ cung cấp thông tin hữu ích cho người sử dụng báo cáo tài chính.

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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/6/2023 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những giai đoạn tài chính sắp tới.



Phạm Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Phạm Trần Hưng Thịnh
Kế toán trưởng

Tiêu Thị Cẩm Anh
Người lập

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2023