

Số: 345./SZB

Đồng Nai, ngày 13 tháng 8 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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](mailto:marketing@szb.com.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Lương Minh Hiền - 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/8/2021 tại đường dẫn: [www.szb.com.vn](http://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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

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



Lương Minh Hiền



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**SONADEZI LONG BÌNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH**  
**KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**SONADEZI LONG BÌNH**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	12 - 36

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình là doanh nghiệp được 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 theo Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 5 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019 Công ty chính thức được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SZB.

**Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : +84 (0251) 383 4700
- Fax : +84 (0251) 383 5164

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Lương Minh Hiền	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đặng Hải Bằng	Trưởng ban	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	Ngày 18 tháng 4 năm 2019

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Lương Minh Hiền	Tổng Giám đốc	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Đặng Thị Ngọc Hà	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 04 tháng 5 năm 2020



# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Lương Minh Hiền - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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


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

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 

Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2021



Số: /21/TC-AC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2021, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C****Nguyễn Minh Trí****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2021



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>337.232.705.264</b>	<b>276.189.260.282</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>122.111.427.675</b>	<b>80.496.797.700</b>
1. Tiền	111		12.111.427.675	15.496.797.700
2. Các khoản tương đương tiền	112		110.000.000.000	65.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>153.000.000.000</b>	<b>137.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	153.000.000.000	137.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>55.519.140.930</b>	<b>49.409.288.289</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	21.121.356.228	19.088.826.094
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	34.811.257.031	25.303.348.106
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	554.714.330	5.969.869.577
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(968.186.659)	(952.755.488)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>6.487.187.158</b>	<b>6.485.392.287</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	6.487.187.158	6.485.392.287
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>114.949.501</b>	<b>2.797.782.006</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		114.949.501	2.797.782.006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-





**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>905.063.810.075</b>	<b>919.132.767.773</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.470.000.000</b>	<b>91.470.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.470.000.000	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>334.197.165.405</b>	<b>338.397.296.400</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	300.401.214.079	304.047.541.240
- Nguyên giá	222		812.770.633.531	804.128.706.691
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(512.369.419.452)	(500.081.165.451)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	33.795.951.326	34.349.755.160
- Nguyên giá	228		94.561.110.266	94.561.110.266
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(60.765.158.940)	(60.211.355.106)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>56.036.018.526</b>	<b>58.174.814.896</b>
- Nguyên giá	231		87.911.051.017	87.911.051.017
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.875.032.491)	(29.736.236.121)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.007.191.889</b>	<b>4.455.255.428</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	3.007.191.889	4.455.255.428
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	40.000.000.000	40.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>380.353.434.255</b>	<b>386.635.401.049</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	377.312.743.511	383.594.710.305
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	3.040.690.744	3.040.690.744
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.242.296.515.339</b>	<b>1.195.322.028.055</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>701.046.897.508</b>	<b>628.924.038.182</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>197.165.166.971</b>	<b>115.931.652.843</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	7.872.173.084	31.174.958.399
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	41.551.570.540	15.406.086.429
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	12.928.469.769	7.183.674.402
4. Phải trả người lao động	314	V.17	3.300.016.877	7.560.327.918
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	15.203.453.720	15.203.453.720
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	20.670.740.946	20.304.017.598
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a, c	75.473.792.658	1.384.386.159
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a, c	1.434.000.000	1.434.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	18.730.949.377	16.280.748.218
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>503.881.730.537</b>	<b>512.992.385.339</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	281.318.182
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	485.373.876.355	493.718.531.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b, c	11.853.854.182	11.621.536.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b, c	6.654.000.000	7.371.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

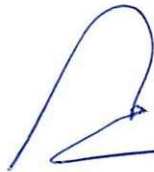
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>541.249.617.831</b>	<b>566.397.989.873</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>541.249.617.831</b>	<b>566.397.989.873</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	93.139.633.932	81.847.027.407
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	142.497.351.993	178.938.330.560
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		81.836.233.057	178.938.330.560
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		60.661.118.936	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.242.296.515.339</b>	<b>1.195.322.028.055</b>



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2021



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	181.018.527.174	167.834.242.582
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		181.018.527.174	167.834.242.582
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	100.515.656.526	95.199.533.104
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		80.502.870.648	72.634.709.478
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.484.631.620	6.930.856.545
7. Chi phí tài chính	22		315.170.000	368.865.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		315.170.000	368.865.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	9.889.946.337	9.873.339.777
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		72.782.385.931	69.323.361.246
11. Thu nhập khác	31	VI.5	585.521.154	635.447.067
12. Chi phí khác	32		225	600
13. Lợi nhuận khác	40		585.520.929	635.446.467
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		73.367.906.860	69.958.807.713
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	12.706.787.924	14.044.162.543
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>60.661.118.936</u>	<u>55.914.645.170</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6a, b	<u>1.862</u>	<u>1.685</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6a, b	<u>1.862</u>	<u>1.685</u>



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2021

Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		73.367.906.860	69.958.807.713
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	14.980.854.205	13.693.174.035
- Các khoản dự phòng	03	V.6	15.431.171	276.043.882
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(2.484.631.620)	(6.930.856.545)
- Chi phí lãi vay	06		315.170.000	368.865.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		86.194.730.616	77.366.034.085
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.986.467.770)	(12.180.867.127)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.794.871)	2.298.305.188
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.482.637.587	85.852.279.545
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.281.966.794	7.560.986.053
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(319.263.000)	(372.173.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(6.683.886.402)	(5.253.953.999)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(8.359.289.819)	(6.691.770.167)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>69.608.633.135</b>	<b>148.578.840.578</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 8, 11, 14	(19.180.182.724)	(22.292.149.901)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(101.000.000.000)	(130.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	85.000.000.000	45.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(40.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	7.903.179.564	1.944.401.752
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(27.277.003.160)</b>	<b>(145.347.748.149)</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21a	(717.000.000)	(478.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(717.000.000)</i>	<i>(478.000.000)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>41.614.629.975</b>	<b>2.753.092.429</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>80.496.797.700</b>	<b>35.319.256.238</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>122.111.427.675</b>	<b>38.072.348.667</b>

Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập

Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2021

Lương Minh Hiền  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

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

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng 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;
- 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;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- Phá dỡ;
- 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;
- 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 thuận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe có động cơ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- 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 huỷ 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);
- 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);

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

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

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

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

#### 6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 94 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 97 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

##### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

##### 3. Các khoản đầu tư tài chính

###### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

###### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

#### 5. Hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá trị thuần có thể thực hiện được và giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại.

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

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

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

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

#### 6. Tài sản thuê hoạt động

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 35
Máy móc và thiết bị	07 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 25
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 10

#### 8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.... Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn sử dụng còn lại của các lô đất.

##### Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 04 năm.

#### 9. Bất động sản đầu tư

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

0449  
ÔNG  
NHIỆM  
OÁN V  
i &  
/-T.P

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 15 đến 20 năm.

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

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

## 11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác, bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Bên góp vốn được phân chia lãi hoặc lỗ căn cứ vào tỷ lệ phần trăm vốn góp được quy định trong hợp đồng.

## 12. Chi phí trả trước

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

### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật đã trả cho phần đất Công ty thuê tại Khu công nghiệp Châu Đức, thuê đất Nhà nước của Khu công nghiệp Biên Hòa 2 và Khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê trên hợp đồng.

### *Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Thạnh Phú*

Chi phí chuẩn bị đầu tư, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

### ***Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc***

Chi phí hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc là các chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án (45,5 năm).

### **13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

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

### **14. Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

### **15. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

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

#### *Tiền lãi*

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

### 17. Chi phí đi vay

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

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 18. Các khoản chi phí

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

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

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

300  
CỔ  
ÁCH  
M T C  
A  
BÌNH

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 20. Bên liên quan

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

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

#### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	5.574.763	45.026.981
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.105.852.912	15.451.770.719
Các khoản tương đương tiền (các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	110.000.000.000	65.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>122.111.427.675</u></b>	<b><u>80.496.797.700</u></b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

##### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 6 tháng đến không quá 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 3,7%/năm đến 5,5%/năm

##### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401205899 ngày 05 tháng 6 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận 40.000.000.000 VND, tương đương 10% vốn điều lệ.

##### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.





## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>213.383.940</b>	<b>204.705.585</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	9.096.675	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	37.927.575	46.887.225
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	166.359.690	157.818.360
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>20.907.972.288</b>	<b>18.884.120.509</b>
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.630.691.522	2.269.505.779
Công ty TNHH Sản xuất Máy tính Fujitsu Việt Nam	1.917.973.680	1.886.676.890
Công ty TNHH Epic Designers Việt Nam	1.572.295.828	1.815.989.350
Công ty TNHH Nova Buildings Việt Nam	3.678.940.936	2.716.875
Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên nghiệp	2.299.854.428	948.184.198
Các khách hàng khác	8.808.215.894	11.961.047.417
<b>Cộng</b>	<b>21.121.356.228</b>	<b>19.088.826.094</b>

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Huyện Vĩnh Cửu	33.393.710.242	23.575.571.742
Các nhà cung cấp khác	1.417.546.789	1.727.776.364
<b>Cộng</b>	<b>34.811.257.031</b>	<b>25.303.348.106</b>

(i) Trong đó, khoản trả trước liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán là 1.076.000.000 VND (Số đầu năm là 1.205.077.364 VND).

#### 5. Phải thu khác

##### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Tạm ứng	55.751.704	-	55.660.000	-
Lãi dự thu	334.257.535	-	5.752.805.479	-
Tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp kinh doanh bất động sản	157.408.091	-	153.799.246	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.297.000	-	7.604.852	-
<b>Cộng</b>	<b>554.714.330</b>	<b>-</b>	<b>5.969.869.577</b>	<b>-</b>

##### 5b. Phải thu dài hạn khác

Khoản góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần 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 hợp đồng số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 5 năm 2014 và Phụ lục hợp đồng số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 6 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 ký hợp đồng. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 VND. 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, Khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 6. Nợ quá hạn

Công ty có các khoản nợ phải thu khách hàng quá hạn thanh toán. Chi tiết như sau:

Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Từ 6 tháng đến 1 năm	574.377.779	402.064.445	76.235.807	76.235.807
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	553.581.378	276.790.689	902.345.244	451.172.622
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	741.546.622	222.463.986	716.546.949	214.964.083
<b>Cộng</b>	<b>1.869.505.779</b>	<b>901.319.120</b>	<b>1.695.128.000</b>	<b>742.372.512</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	952.755.488	485.773.377
Trích lập dự phòng bổ sung	15.431.171	276.043.882
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>968.186.659</b>	<b>761.817.259</b>

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	96.824.610	-	96.934.610	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	6.390.362.548	-	6.388.457.677	-
Chi phí tiền sử dụng đất Khu dân cư Trảng Bom	5.697.450.000	-	5.697.450.000	-
Chi phí hạ tầng Khu dân cư Trảng Bom	398.043.593	-	398.043.593	-
Chi phí đền bù Khu dân cư Trảng Bom	284.848.016	-	284.848.016	-
Các chi phí khác	10.020.939	-	8.116.068	-
<b>Cộng</b>	<b>6.487.187.158</b>	<b>-</b>	<b>6.485.392.287</b>	<b>-</b>

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	535.907.116.592	6.752.982.277	255.449.843.718	6.018.764.104	804.128.706.691
Mua trong kỳ	-	-	-	125.000.000	125.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.512.934.503	3.992.337	-	-	8.516.926.840
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>544.420.051.095</b>	<b>6.756.974.614</b>	<b>255.449.843.718</b>	<b>6.143.764.104</b>	<b>812.770.633.531</b>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	223.913.115.069	3.533.700.245	43.617.765.310	912.829.567	271.977.410.191
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	333.771.359.180	4.235.538.552	159.708.401.290	2.365.866.429	500.081.165.451
Khấu hao trong kỳ	7.384.167.239	195.427.062	4.196.627.888	512.031.812	12.288.254.001
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>341.155.526.419</b>	<b>4.430.965.614</b>	<b>163.905.029.178</b>	<b>2.877.898.241</b>	<b>512.369.419.452</b>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	202.135.757.412	2.517.443.725	95.741.442.428	3.652.897.675	304.047.541.240
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>203.264.524.676</b>	<b>2.326.009.000</b>	<b>91.544.814.540</b>	<b>3.265.865.863</b>	<b>300.401.214.079</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

#### 9. Tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>94.378.489.156</b>	<b>182.621.110</b>	<b>94.561.110.266</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	34.251.922.089	35.551.110	34.287.473.199
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	60.110.267.136	101.087.970	60.211.355.106
Khấu hao trong kỳ	533.125.500	20.678.334	553.803.834
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>60.643.392.636</b>	<b>121.766.304</b>	<b>60.765.158.940</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	34.268.222.020	81.533.140	34.349.755.160
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>33.735.096.520</b>	<b>60.854.806</b>	<b>33.795.951.326</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

#### 10. Bất động sản đầu tư cho thuê

	<u>Nhà xưởng và cơ sở hạ tầng</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	87.911.051.017
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>87.911.051.017</b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	29.736.236.121
Khấu hao trong kỳ	2.138.796.370
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>31.875.032.491</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	58.174.814.896
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>56.036.018.526</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864	1.244.444.070	497.565.794
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910	413.355.640	864.432.270
Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000	1.583.368.835	686.731.165
Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590	6.990.963.684	3.073.851.906
Công trình Huekai	6.170.819.409	6.170.819.409	-
Bể chứa nước ngầm 50m <sup>3</sup>			
Textchem Pack	68.080.841	63.988.135	4.092.706
Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652	3.938.193.734	2.919.821.918
Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	2.688.720.817	6.861.222.954
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	11.209.061.200	2.527.678.698	8.681.382.502
Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 1	8.751.883.602	1.952.477.150	6.799.406.452
Nhà xưởng đường 19A – Giai đoạn 2	20.991.598.896	1.608.223.096	19.383.375.800
Nhà xưởng tại Khu công nghiệp Thạnh Phú	8.956.934.282	2.692.799.223	6.264.135.059
<b>Cộng</b>	<b>87.911.051.017</b>	<b>31.875.032.491</b>	<b>56.036.018.526</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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.

Một số bất động sản đầu tư có giá trị còn lại theo sổ sách là 13.660.629.406 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của Công ty tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.21b).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	4.401.165.376	7.080.374.245	(8.516.926.840)	(2.727.273)	2.961.885.508
- Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	3.424.797.578	5.374.538.160	(8.516.926.840)	(2.727.273)	279.681.625
- Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	763.845.298	639.460.366	-	-	1.403.305.664
- Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	85.166.000	971.423.855	-	-	1.056.589.855
- Công trình khác	127.356.500	94.951.864	-	-	222.308.364
Sửa chữa lớn tài sản cố định	54.090.052	-	-	(8.783.671)	45.306.381
<b>Cộng</b>	<b>4.455.255.428</b>	<b>7.080.374.245</b>	<b>(8.516.926.840)</b>	<b>(11.510.944)</b>	<b>3.007.191.889</b>

### 12. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Thạnh Phú	288.039.301.244	288.694.402.696
Tiền thuê đất trả trước Khu công nghiệp Châu Đức	35.455.036.429	35.929.923.067
Tiền thuê đất trả trước Khu công nghiệp Biên Hòa 2	16.847.560.061	17.191.033.973
Tiền thuê đất trả trước Khu công nghiệp Gò Dầu	15.483.748.012	15.799.926.156
Chi phí Khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.896.889.219	3.952.559.065
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.420.436.333	2.678.608.594
Các chi phí trả trước dài hạn khác	16.169.772.213	19.348.256.754
<b>Cộng</b>	<b>377.312.743.511</b>	<b>383.594.710.305</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ về tiền thuê đất trích bổ sung tại Khu công nghiệp Gò Dầu.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>725.708.570</i>	<i>1.444.293.052</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	144.381.903	884.753.062
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	581.326.667	558.340.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	1.199.990
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>7.146.464.514</i>	<i>29.730.665.347</i>
Công ty TNHH Tiên Triết	1.759.980.377	2.916.481.039
Công ty TNHH Thịnh Phong	1.014.553.314	1.184.079.695
Công ty Cổ phần Cấp nước Hồ Cầu Mới	867.395.445	-
Công ty TNHH Cường Thuận Phát	825.051.960	2.554.700.970
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nhật Huy	168.980.421	3.379.608.414
Liên doanh Công ty TNHH Xây dựng Mạnh Tuấn Tú và Công ty TNHH Cường Hùng	-	4.313.131.116
Các nhà cung cấp khác	2.510.502.997	15.382.664.113
<b>Cộng</b>	<b>7.872.173.084</b>	<b>31.174.958.399</b>

Trong đó, khoản phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán là 0 VND (Số đầu năm là 12.115.396.787 VND).

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

### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Mạnh Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Các khách hàng khác	27.528.236.946	1.382.752.835
<b>Cộng</b>	<b>41.551.570.540</b>	<b>15.406.086.429</b>

### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	6.073.837.031	(6.073.837.031)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.680.277.557	12.706.787.924	(6.680.277.557)	12.706.787.924
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	3.608.845	3.608.845	(3.608.845)	3.608.845
Thuế thu nhập cá nhân	499.788.000	1.477.559.163	(1.759.274.163)	218.073.000
Tiền thuê đất	-	4.837.295.628	(4.837.295.628)	-
Thuế, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	104.904.871	(104.904.871)	-
<b>Cộng</b>	<b>7.183.674.402</b>	<b>25.203.993.462</b>	<b>(19.459.198.095)</b>	<b>12.928.469.769</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### **Thuế giá trị gia tăng**

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

- Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, nhà xưởng, văn phòng và các dịch vụ khác	10%
- Cung cấp nước sạch trong các Khu công nghiệp	5%
- Cung cấp dịch vụ trong Khu chế xuất	0%

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	73.367.906.860	69.958.807.713
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	267.127.300	262.005.000
Thu nhập chịu thuế	73.635.034.160	70.220.812.713
Thu nhập được miễn thuế	(10.101.094.541)	-
Thu nhập tính thuế	63.533.939.619	70.220.812.713
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>12.706.787.924</b>	<b>14.044.162.543</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ</b>	<b>-</b>	<b>(48.919.457)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>12.706.787.924</b>	<b>13.995.243.086</b>

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

#### **Tiền thuê đất**

Công ty nộp tiền thuê đất để đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp theo các hợp đồng đã ký với nhà nước.

#### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### **17. Phải trả người lao động**

Quỹ tiền lương còn phải trả người lao động

#### **18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Là khoản trích trước tiền thuê đất điều chỉnh của Khu công nghiệp Gò Dầu.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

### 19. Doanh thu chưa thực hiện

#### 19a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	10.273.300.378	9.913.577.030
Khu công nghiệp Gò Dầu	5.366.196.736	5.366.196.736
Khu công nghiệp Thạnh Phú	4.992.751.388	4.985.751.388
Khu công nghiệp Xuân Lộc	38.492.444	38.492.444
<b>Cộng</b>	<b><u>20.670.740.946</u></b>	<b><u>20.304.017.598</u></b>

#### 19b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	183.992.741.321	188.688.718.494
Khu công nghiệp Gò Dầu	146.207.818.734	148.890.917.102
Khu công nghiệp Thạnh Phú	153.867.780.793	154.814.113.832
Khu công nghiệp Xuân Lộc	1.305.535.507	1.324.781.729
<b>Cộng</b>	<b><u>485.373.876.355</u></b>	<b><u>493.718.531.157</u></b>

### 20. Phải trả khác

#### 20a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Cổ tức phải trả các bên liên quan</b>	<b>46.875.607.500</b>	-
- Thành viên Ban Tổng Giám đốc	1.281.810.000	-
- Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	34.667.500.000	-
- Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	6.303.640.000	-
- Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.151.812.500	-
- Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.260.725.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	105.060.000	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	105.060.000	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>28.598.185.158</b>	<b>1.384.386.159</b>
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	28.124.392.500	-
Nhận ký quỹ ngắn hạn	334.280.212	496.734.000
Lãi vay phải trả	25.076.000	29.169.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	114.436.446	858.483.159
<b>Cộng</b>	<b><u>75.473.792.658</u></b>	<b><u>1.384.386.159</u></b>

#### 20b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	11.020.518.182	10.739.200.000
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng	833.336.000	882.336.000
<b>Cộng</b>	<b><u>11.853.854.182</u></b>	<b><u>11.621.536.000</u></b>

#### 20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 21. Vay

##### 21a. Vay ngắn hạn

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.21b).

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

Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn đến hạn trả trong kỳ như sau:

Số đầu năm	1.434.000.000
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	717.000.000
Số tiền vay đã trả	(717.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.434.000.000</b>

##### 21b. Vay dài hạn

Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 07/2019/HĐTD-TD ngày 02 tháng 8 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 và thời gian ân hạn 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 27 tháng 3 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của Công ty (xem thuyết minh số V.10).

Công ty có khả năng trả được khoản vay dài hạn.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	1.434.000.000	1.434.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	5.736.000.000	5.736.000.000
Trên 5 năm	918.000.000	1.635.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.088.000.000</b>	<b>8.805.000.000</b>

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

Số đầu năm	7.371.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(717.000.000)
Số tiền vay đã trả	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.654.000.000</b>

##### 21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

#### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết phát sinh Quỹ khen thưởng, phúc lợi như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	16.280.748.218	21.482.424.976
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	10.809.490.978	6.475.000.000
Chi quỹ	(8.359.289.819)	(6.691.770.167)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>18.730.949.377</b>	<b>21.265.654.809</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## 23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2020	300.000.000.000	5.612.631.906	72.188.677.320	154.113.897.458	531.915.206.684
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	55.914.645.170	55.914.645.170
Trích lập quỹ trong kỳ trước	-	-	9.658.350.087	(16.133.350.087)	(6.475.000.000)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>Tại ngày 30/6/2020</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>81.847.027.407</b>	<b>118.895.192.541</b>	<b>506.354.851.854</b>
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
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	60.661.118.936	60.661.118.936
Trích lập quỹ trong kỳ này	-	-	11.292.606.525	(22.102.097.503)	(10.809.490.978)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>Tại ngày 30/6/2021</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>5.612.631.906</b>	<b>93.139.633.932</b>	<b>142.497.351.993</b>	<b>541.249.617.831</b>

### 23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	138.670.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	9.000.000.000
Các cổ đông khác	152.330.000.000	152.330.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>

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

### 23c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 23d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 số 22/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 26 tháng 4 năm 2021 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 75.000.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 11.292.606.525
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 10.809.490.978

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	112.643.142.509	104.327.482.276
Doanh thu kinh doanh nước sạch	41.261.337.160	39.202.041.145
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	17.012.952.964	16.536.384.614
Doanh thu kinh doanh nhà	-	7.768.334.547
Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh kho ICD	10.101.094.541	-
<b>Cộng</b>	<b>181.018.527.174</b>	<b>167.834.242.582</b>

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

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</b>		
Cung cấp nước sạch	45.687.500	51.342.300
Phí hạ tầng	139.249.988	-
Cho thuê nhà máy xử lý nước thải	1.418.977.272	2.815.227.273
<b>Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai</b>		
Cung cấp nước sạch	960.648.200	1.025.760.600
<b>Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi</b>		
Cung cấp nước sạch	264.017.000	235.094.500

### 2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	56.155.459.915	49.194.808.760
Giá vốn kinh doanh nước sạch	39.726.474.474	37.278.765.110
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	4.633.722.137	5.874.108.656
Giá vốn kinh doanh nhà	-	2.851.850.578
<b>Cộng</b>	<b>100.515.656.526</b>	<b>95.199.533.104</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### 4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.264.882.632	2.315.488.004
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.330.363.771	1.348.241.852
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.533.379.896	1.470.007.754
Thuế, phí và lệ phí	103.000.000	3.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	15.431.171	276.043.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.301.135.724	3.225.685.317
Các chi phí khác	1.341.753.143	1.234.872.968
<b>Cộng</b>	<b>9.889.946.337</b>	<b>9.873.339.777</b>

#### 5. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ bán điện	537.718.050	574.993.015
Thu nhập khác	47.803.104	60.454.052
<b>Cộng</b>	<b>585.521.154</b>	<b>635.447.067</b>

#### 6. Lãi trên cổ phiếu

##### 6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60.661.118.936	55.914.645.170
Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến <sup>(i)</sup>	(4.792.228.396)	(5.367.805.936)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	55.868.890.540	50.546.839.234
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.862</b>	<b>1.685</b>

(i) Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến được trích theo tỷ lệ là 7,9% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 22/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

##### 6b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 22/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

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

#### 7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	14.353.642.856	13.414.979.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.980.854.205	13.693.174.035
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.408.944.647	73.512.506.296
Chi phí khác	2.664.066.026	2.122.961.399
<b>Cộng</b>	<b>110.407.507.734</b>	<b>102.743.621.693</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong kỳ chỉ có giao dịch về cổ tức phải trả với các thành viên Ban Tổng Giám đốc với số tiền là 1.281.810.000 VND (cùng kỳ năm trước là 1.200.310.000 VND).

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.20.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ như sau:*

	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Trần Thanh Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	214.111.111	214.111.111
Ông Phạm Văn Tình - Thành viên Hội đồng quản trị	-	173.000.000	173.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn - Thành viên Hội đồng quản trị	-	173.000.000	173.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Đại - Thành viên Hội đồng quản trị	-	173.000.000	173.000.000
Bà Lương Minh Hiền - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	358.521.674	173.000.000	531.521.674
Ông Nguyễn Bá Chuyên - Phó Tổng Giám đốc	385.900.090	-	385.900.090
Bà Đặng Thị Ngọc Hà - Phó Tổng Giám đốc	311.312.689	-	311.312.689
Bà Lê Thị Ngọc Sáu - Kế toán trưởng	350.424.994	-	350.424.994
Ông Đặng Hải Bằng - Trưởng Ban kiểm soát	314.557.677	-	314.557.677
Bà Nguyễn Khả Phương Thu - Kiểm soát viên	-	82.222.222	82.222.222
Ông Nguyễn Công Hiếu - Kiểm soát viên	-	82.222.222	82.222.222
<b>Cộng</b>	<b>1.720.717.124</b>	<b>1.070.555.555</b>	<b>2.791.272.679</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

##### **Bên liên quan khác**

Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng

Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp

##### **Mối quan hệ**

Công ty mẹ

Công ty trong nội bộ Tập đoàn

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b><i>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</i></b>		
Cổ tức phải trả	34.667.500.000	34.667.500.000
<b><i>Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành</i></b>		
Cổ tức phải trả	6.303.640.000	6.303.640.000
<b><i>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</i></b>		
Cổ tức phải trả	3.151.812.500	3.151.812.500
Nhận cung cấp dịch vụ quản lý	1.243.920.000	-
<b><i>Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình</i></b>		
Cổ tức phải trả	1.260.725.000	1.260.725.000
<b><i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai</i></b>		
Cổ tức phải trả	105.060.000	105.060.000
<b><i>Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai</i></b>		
Cổ tức phải trả	105.060.000	105.060.000
<b><i>Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai</i></b>		
Mua nước sạch	27.401.984.878	25.893.732.639
<b><i>Công ty Cổ phần Bảo vệ Sonadezi</i></b>		
Nhận cung cấp dịch vụ bảo vệ	3.129.078.788	3.131.176.467
<b><i>Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi</i></b>		
Nhận cung cấp dịch vụ vận hành bảo dưỡng	434.600.176	432.257.030
<b><i>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</i></b>		
Nhận cung cấp dịch vụ xử lý rác	31.880.000	23.600.000

Giá dịch vụ giao dịch với các bên liên quan bao gồm:

- Cấp nước: Theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành;
- Các dịch vụ khác: Theo giá đấu thầu cạnh tranh trong nước.

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.14 và V.20.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

## 2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: Cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực 2: Cung cấp nước sạch;
- Lĩnh vực 3: Kinh doanh nhà, hoạt động hợp tác kinh doanh.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực 1	Lĩnh vực 2	Lĩnh vực 3	Cộng
<b>Kỳ này</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	129.656.095.473	41.261.337.160	10.101.094.541	181.018.527.174
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>129.656.095.473</b>	<b>41.261.337.160</b>	<b>10.101.094.541</b>	<b>181.018.527.174</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	68.866.913.421	1.534.862.686	10.101.094.541	80.502.870.648
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(9.889.946.337)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				70.612.924.311
Doanh thu hoạt động tài chính				2.484.631.620
Chi phí tài chính				(315.170.000)
Thu nhập khác				585.521.154
Chi phí khác				(225)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(12.706.787.924)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>60.661.118.936</b>
<b>Kỳ trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	120.863.866.890	39.202.041.145	7.768.334.547	167.834.242.582
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>120.863.866.890</b>	<b>39.202.041.145</b>	<b>7.768.334.547</b>	<b>167.834.242.582</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	65.794.949.474	1.923.276.035	4.916.483.969	72.634.709.478
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(9.873.339.777)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				62.761.369.701
Doanh thu hoạt động tài chính				6.930.856.545
Chi phí tài chính				(368.865.000)
Thu nhập khác				635.447.067
Chi phí khác				(600)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(14.044.162.543)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>55.914.645.170</b>

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

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

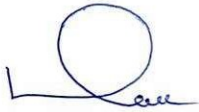
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

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

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



Nguyễn Huy Hoàng  
Người lập biểu



Lê Thị Ngọc Sáu  
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 10 tháng 8 năm 2021  
Lương Minh Hien  
Tổng Giám đốc

