

Số: ~~103~~/CBTT-SZG

Đồng Nai, ngày 09 tháng 08 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN**
- Mã chứng khoán: **SZG**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 38333 88
- Fax: (028) (0251) 38333 99
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Hoàng Sỹ Quyết – 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 6 tháng đầu năm 2024 (đã được kiểm toán) của Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền.
- Giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2024.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày tại đường dẫn : <http://www.sonadezi-giangdien.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-co-phieu>

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024 (đã được kiểm toán) của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.
- Công văn số: ~~358~~/SZG-KT ngày 08/8/2024 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2024.

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền cam kết nội dung 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./

Trân trọng.

Nơi nhận: *luu*

- Như trên;
- Lưu: VT, TKCT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Sỹ Quyết
Hoàng Sỹ Quyết

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI GIANG ĐIỀN
Số: 358 /SZG-KT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 09 tháng 08 năm 2024

V/v Giải trình bổ sung tình hình biến
động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Kính gửi : - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền
2. Mã chứng khoán niêm yết: SZG
3. Nội dung: Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2024 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

ĐVT: Đồng

Stt	Nội dung	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập khác	195.702.081.930	256.800.397.580	Giảm 23,79%
2	Tổng chi phí	112.474.140.273	128.769.724.955	Giảm 12,65%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	66.466.473.998	103.316.706.128	Giảm 35,67%

Lý do: Doanh thu và thu nhập khác giảm 23,79%; tổng chi phí giảm 12,65% dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm 35,67%.

Trong đó: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 22,64% so với 6 tháng đầu năm 2023 (do trong 6 tháng đầu năm 2024 không ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản theo tổng số tiền nhận trước trong năm), doanh thu tài chính giảm 67,40% (do trong 6 tháng đầu năm 2024 không ghi nhận khoản cổ tức từ chứng khoán kinh doanh), tổng chi phí giảm 12,65% dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 35,67% so với cùng kỳ năm trước.

Công ty Cổ Phần Sonadezi Giang Điền giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TK.HĐQT (p/hợp CBTT);
- Lưu: VT, KT_{Ngandk}.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Sỹ Quyết

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính bán niên năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: SZG
- Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, đường 1, KCN Biên Hoà 1, phường An Bình, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: (0251) 38333 88 Fax: (028) (0251) 38333 99
- Email: szg@sonadezi-giangdien.vn
- Website: <http://www.sonadezi-giangdien.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2024
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC:

Có

Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 09/8/2024 tại đường dẫn: <http://www.sonadezi-giangdien.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-co-phieu>

Tài liệu đính kèm

- Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 của Công ty CP Sonadezi Giang Điền
- Công văn số: 353/SZG-KT ngày 09/8/2024 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP.HDQT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Sỹ Quyết

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI GIANG ĐIỀN**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 37
8. Phụ lục	38 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (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 2024.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603474037, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 7 năm 2017 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 22 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021 cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là SZG.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại : (0251) 3833 388
- Fax : (0251) 3833 399

Hoạt động kinh doanh chính 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 25/11/2014).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý 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/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm/bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Việt Long	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023
Ông Ngô Xuân Quảng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2022

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 Ông Hoàng Sỹ Quyết - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18 tháng 12 năm 2023).

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 2024 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 số 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 số 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 2024, 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 2024, 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

Ngày 07 tháng 8 năm 2024



Số: 1.1244/24/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 GIANG ĐIỀN**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 07 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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 2024 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 Giang Điền tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, 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 2024, 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**Võ Thành Công****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1033-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.621.512.135.985	1.446.875.970.265
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	413.974.821.406	41.173.270.652
1. Tiền	111		35.974.821.406	41.173.270.652
2. Các khoản tương đương tiền	112		378.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		290.225.919.999	218.790.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	219.325.919.999	219.325.919.999
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	-	(535.919.999)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	70.900.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		801.218.452.651	1.070.220.794.061
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	37.118.834.525	20.700.509.508
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	749.194.558.807	1.035.937.669.563
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.5	17.031.283.930	14.895.672.782
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(2.126.224.611)	(1.313.057.792)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		115.330.353.975	112.381.292.477
1. Hàng tồn kho	141	V.7	115.330.353.975	112.381.292.477
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		762.587.954	4.310.613.075
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	762.587.954	399.943.442
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	3.910.669.633
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 GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.202.400.915.578	2.242.968.041.145
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		237.038.338.134	243.644.945.957
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	230.295.805.136	236.808.982.939
- Nguyên giá	222		335.399.858.991	335.115.292.886
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(105.104.053.855)	(98.306.309.947)
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.10	6.742.532.998	6.835.963.018
- Nguyên giá	228		9.259.505.000	9.259.505.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.516.972.002)	(2.423.541.982)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	1.276.063.719.953	1.288.202.883.210
- Nguyên giá	231		2.038.003.320.671	2.017.779.541.404
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(761.939.600.718)	(729.576.658.194)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.473.837.629	28.328.520.894
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	11.473.837.629	28.328.520.894
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		677.825.019.862	682.791.691.084
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	677.825.019.862	682.791.691.084
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.823.913.051.563	3.689.844.011.410

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.034.054.606.333	2.900.182.298.646
I. Nợ ngắn hạn	310		298.271.427.755	359.791.392.121
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	16.846.312.657	44.936.809.470
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	4.175.430.184	4.522.019.091
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	10.147.247.835	8.316.038.770
4. Phải trả người lao động	314	V.16	-	2.945.654.223
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	42.712.355.252	41.854.632.473
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.18a	123.613.982.294	77.541.811.669
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a,c	85.750.752.639	28.132.837.040
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	-	139.404.064.286
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	15.025.346.894	12.137.525.099
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.735.783.178.578	2.540.390.906.525
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
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.18b	2.656.579.397.190	2.350.152.981.558
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b,c	79.203.781.388	80.737.924.967
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	-	109.500.000.000
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 GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

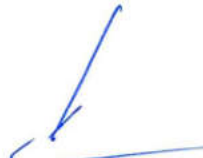
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		789.858.445.230	789.661.712.764
I. Vốn chủ sở hữu	410		789.858.445.230	789.661.712.764
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	548.980.000.000	548.980.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		548.980.000.000	548.980.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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.22a	66.673.977.065	57.187.379.178
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.22a,c	174.204.468.165	183.494.333.586
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		107.737.994.167	183.494.333.586
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		66.466.473.998	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.823.913.051.563	3.689.844.011.410




Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 năm 2024


Đào Thị Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng




Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

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 2024

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	193.410.972.895	249.999.034.482
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		193.410.972.895	249.999.034.482
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	81.646.303.913	87.137.494.488
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		111.764.668.982	162.861.539.994
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.102.956.475	6.451.326.549
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	601.221.945	179.851.398
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.120.836.644	163.724.298
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	17.462.974.180	1.835.595.462
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	12.746.933.978	39.613.598.885
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		83.056.495.354	127.683.820.798
11. Thu nhập khác	31	VI.7	188.152.560	350.036.549
12. Chi phí khác	32	VI.8	16.706.257	3.184.722
13. Lợi nhuận khác	40		171.446.303	346.851.827
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		83.227.941.657	128.030.672.625
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	16.761.467.659	24.713.966.497
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		66.466.473.998	103.316.706.128
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.174	1.728
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	1.174	1.728

Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Đào Thị Kim Ngân
Người lậpNguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởngHoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

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 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		83.227.941.657	128.030.672.625
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.1	39.254.116.452	36.159.681.896
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, V.6	277.246.820	1.828.529.040
- 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	(2.102.956.475)	(6.451.326.549)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.120.836.644	163.724.298
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		121.777.185.098	159.731.281.310
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		273.801.642.398	(12.453.532.550)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.949.061.498)	(15.801.991.379)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		357.789.572.927	12.499.293.428
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.604.026.710	474.030.400
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.13, V.17; VI.	(1.385.587.368)	(427.083.548)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(19.500.000.000)	(9.500.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(2.994.119.737)	(2.091.358.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		731.143.658.530	132.430.639.461
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.11, V.12 ; VII	(28.637.469.547)	(77.335.803.855)
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.2b	(130.900.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2b	60.000.000.000	40.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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	345.786.057	7.381.956.686
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(99.191.683.490)	(29.953.847.169)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

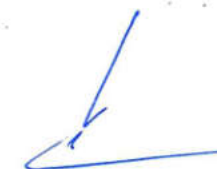
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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.20	(248.904.064.286)	(54.750.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a, V.19	(10.246.360.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(259.150.424.286)</u>	<u>(54.750.000.000)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		372.801.550.754	47.726.792.292
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	41.173.270.652	62.004.043.069
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	<u>413.974.821.406</u>	<u>109.730.835.361</u>


Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 năm 2024



Đào Thị Kim Ngân
Người lập


Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng




Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (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 khu công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, bán nhà xưởng, cung cấp nước và xử lý chất thải.

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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận kỳ này của Công ty sụt giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do kỳ này không phát sinh việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần của mảng kinh doanh bất động sản đầu tư.

6. 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.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 92 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 82 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.

5-C
TY
HỮU H
TU V
C
C

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

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 giữa niên độ 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.

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, phải thu nội bộ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

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 6 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 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

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí có liên quan trực tiếp 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. 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 và tiền thuê đất. 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 36 tháng.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

7. 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.

8. 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	05 - 30
Máy móc và thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

9. 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 được khấu hao theo thời gian giao đất (50 năm).

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 03 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. 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.

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 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	08 - 48
Nhà	10 - 45
Cơ sở hạ tầng	05 - 20

11. 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.

12. 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, phải trả nội bộ 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 hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

13. **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.

14. **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 khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

15. **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 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.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Tiền lãi

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



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn.

16. 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.

17. 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.

18. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

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.

19. 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.

20. 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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	81.939.023	22.143.739
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.892.882.383	41.151.126.913
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	378.000.000.000	-
Cộng	413.974.821.406	41.173.270.652

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đầu tư 9.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (là bên liên quan) với giá mua và chi phí mua là 219.325.919.999 VND, giá trị hợp lý tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 275.220.000.000 VND (số đầu năm là 218.790.000.000 VND).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	535.919.999	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(535.919.999)	-
Số cuối kỳ	-	-

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất từ 3%/năm đến 3,4%/năm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Chánh, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Biên Hòa, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	94.213.760	90.684.392
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	47.249.018	44.539.200
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	16.025.147	15.720.568
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	30.939.595	30.424.624
Phải thu các khách hàng khác	37.024.620.765	20.609.825.116
Công ty Cổ phần New Life Furniture	10.533.817.317	10.504.454.990
Các khách hàng khác	26.490.803.448	10.105.370.126
Cộng	37.118.834.525	20.700.509.508

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	301.333.000	301.333.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	112.333.000	112.333.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	189.000.000	189.000.000
Trả trước cho người bán khác	748.893.225.807	1.035.636.336.563
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Biên Hòa	130.609.404.463	130.609.404.463
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Trảng Bom	615.833.150.914	903.048.744.926
Các nhà cung cấp khác	2.450.670.430	1.978.187.174
Cộng	749.194.558.807	1.035.937.669.563

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản ký quỹ (*)	14.464.136.002	-	14.464.136.002	-
Tạm ứng	356.000.000	-	101.000.000	-
Lãi dự thu	1.757.170.418	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	453.977.510	-	330.536.780	-
Cộng	17.031.283.930	-	14.895.672.782	-

(*) Khoản ký quỹ nộp cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai để đảm bảo thực hiện dự án Khu dân cư – Dịch vụ Giang Điền (khu B) tại xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

6. Nợ xấu

Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tập đoàn Đông Dương – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Trên 03 năm	83.183.286	-	Từ 02 đến dưới 03 năm	83.183.285	-
Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng đường sắt- CN Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 01 đến dưới 03 năm	538.920.905	216.651.795	Từ 6 tháng đến dưới 02 năm	538.920.905	324.435.977
Công ty Cổ phần New Life Furniture – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 6 tháng đến dưới 01 năm	2.184.066.720	1.528.846.704	Từ 6 tháng đến dưới 01 năm	2.603.710.400	1.822.597.280
Công ty TNHH Jinhong Vina – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 6 tháng đến dưới 02 năm	1.937.789.212	1.269.061.337	Từ 6 tháng đến dưới 01 năm	436.955.548	436.955.548
Các khách hàng khác – Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	Từ 06 tháng đến dưới 02 năm	1.020.583.376	623.759.051	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	780.921.528	546.645.069
Cộng		5.764.543.498	3.638.318.887		4.443.691.666	3.130.633.874

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	1.313.057.792	727.234.355
Trích lập dự phòng bổ sung trong kỳ	813.166.819	1.828.529.040
Số cuối kỳ	2.126.224.611	2.555.763.395

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	109.742.763	-	74.883.963	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	115.005.334.259	-	112.083.648.561	-
Hàng hóa	215.276.953	-	222.759.953	-
Cộng	115.330.353.975	-	112.381.292.477	-

^(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí xây dựng của các dự án Khu dân cư An Bình, Khu dân cư dịch vụ Giang Điền,... bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng và các chi phí khác có liên quan đến dự án.

Chi phí lãi vay được vốn hoá vào giá trị công trình trong kỳ là 2.603.250.000 VND (cùng kỳ năm trước là 15.543.600.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	9.066.668	3.874.997
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	753.521.286	396.068.445
Cộng	762.587.954	399.943.442

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	896.044.358	1.193.961.081
Tiền thuê đất ⁽ⁱ⁾	654.080.342.286	655.029.310.758
Các chi phí trả trước dài hạn khác	22.848.633.218	26.568.419.245
Cộng	677.825.019.862	682.791.691.084

(i) Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Giang Điền được miễn nộp với thời gian và diện tích như sau:

Thời gian được miễn	Diện tích được miễn (m ²)
Từ tháng 6 năm 2016 đến tháng 6 năm 2027	537.454,00
Từ tháng 6 năm 2016 đến tháng 8 năm 2058	195.956,00
Từ tháng 11 năm 2020 đến tháng 8 năm 2058	80.919,00
Từ tháng 01 năm 2021 đến tháng 12 năm 2031	629.536,00

9. 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	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	274.058.213.768	714.411.016	38.929.266.244	21.354.701.858	58.700.000	335.115.292.886
Mua trong kỳ	11.366.105	273.200.000	-	-	-	284.566.105
Số cuối kỳ	274.069.579.873	987.611.016	38.929.266.244	21.354.701.858	58.700.000	335.399.858.991
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.210.296.987	-	2.436.694.727	5.428.454.268	-	13.075.445.982
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	72.024.771.883	182.924.563	16.446.101.554	9.632.749.620	19.762.327	98.306.309.947
Khấu hao trong kỳ	5.092.860.126	50.815.740	593.484.684	1.054.713.360	5.869.998	6.797.743.908
Số cuối kỳ	77.117.632.009	233.740.303	17.039.586.238	10.687.462.980	25.632.325	105.104.053.855
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	202.033.441.885	531.486.453	22.483.164.690	11.721.952.238	38.937.673	236.808.982.939
Số cuối kỳ	196.951.947.864	753.870.713	21.889.680.006	10.667.238.878	33.067.675	230.295.805.136
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

10. Tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	9.069.505.000	190.000.000	9.259.505.000
Số cuối kỳ	<u>9.069.505.000</u>	<u>190.000.000</u>	<u>9.259.505.000</u>
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	190.000.000	190.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.233.541.982	190.000.000	2.423.541.982
Khấu hao trong kỳ	93.430.020	-	93.430.020
Số cuối kỳ	<u>2.326.972.002</u>	<u>190.000.000</u>	<u>2.516.972.002</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.835.963.018	-	6.835.963.018
Số cuối kỳ	<u>6.742.532.998</u>	-	<u>6.742.532.998</u>
Trong đó:			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	565.292.683.748	748.313.757.904	704.173.099.752	2.017.779.541.404
Mua trong kỳ	-	-	45.695.441	45.695.441
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	20.178.083.826	-	20.178.083.826
Số cuối kỳ	<u>565.292.683.748</u>	<u>768.491.841.730</u>	<u>704.218.795.193</u>	<u>2.038.003.320.671</u>
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	9.194.381.545	82.813.875.266	30.966.231.542	122.974.488.353
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	137.316.956.631	239.604.110.249	352.655.591.314	729.576.658.194
Khấu hao trong kỳ	6.181.127.214	10.797.703.536	15.384.111.774	32.362.942.524
Số cuối kỳ	<u>143.498.083.845</u>	<u>250.401.813.785</u>	<u>368.039.703.088</u>	<u>761.939.600.718</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	427.975.727.117	508.709.647.655	351.517.508.438	1.288.202.883.210
Số cuối kỳ	<u>421.794.599.903</u>	<u>518.090.027.945</u>	<u>336.179.092.105</u>	<u>1.276.063.719.953</u>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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>
Cao ốc Sonadezi	300.406.562.166	133.642.779.295	166.763.782.871
Khu dân cư An Bình	10.215.965.191	8.608.730.763	1.607.234.428
Khu công nghiệp Giang Điền	1.727.380.793.314	619.688.090.660	1.107.692.702.654
Cộng	<u>2.038.003.320.671</u>	<u>761.939.600.718</u>	<u>1.276.063.719.953</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào BĐS đầu tư trong kỳ	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang	28.328.520.894	3.323.400.561	(20.178.083.826)	11.473.837.629
<i>Tuyến nối Khu công nghiệp Giang Điền vào Quốc lộ 1A</i>	231.490.012	-	-	231.490.012
<i>Cụm nhà xưởng cho thuê – Khu công nghiệp Giang Điền</i>	362.331.449	-	-	362.331.449
<i>Cụm nhà xưởng mới trên lô đất 02A & 14</i>	19.114.516.278	3.309.987.477	(20.178.083.826)	2.246.419.929
<i>Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền</i>	713.372.101	-	-	713.372.101
<i>Khu dân cư dịch vụ Giang Điền</i>	6.051.282.565	-	-	6.051.282.565
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác</i>	1.855.528.489	13.413.084	-	1.868.941.573
Cộng	28.328.520.894	3.323.400.561	(20.178.083.826)	11.473.837.629

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	1.972.161.702	2.760.230.306
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	1.857.450.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	1.512.885.109	295.116.480
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	23.522.400	23.274.000
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Bảo Vệ Sonadezi	435.754.193	584.389.326
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	14.874.150.955	42.176.579.164
Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN	20.539.000	21.018.494.635
Công ty TNHH Hoa Đình	4.512.894.989	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh REE	1.754.921.430	1.754.921.430
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	1.804.895.000	1.804.895.000
Các nhà cung cấp khác ⁽ⁱ⁾	6.780.900.536	17.598.268.099
Cộng	16.846.312.657	44.936.809.470

⁽ⁱ⁾ Trong đó, tiền lãi phải trả cuối kỳ cho Khu dân cư An Bình dựa trên số tiền các hộ dân chưa nhận bồi thường, hỗ trợ là 2.628.519.795 VND (số đầu năm là 2.570.065.441 VND).

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	346.500.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	-	184.800.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	-	161.700.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	4.175.430.184	4.175.519.091
Ông Nguyễn Đình Cao	4.175.077.273	4.175.077.273
Các khách hàng khác	352.911	441.818
Cộng	4.175.430.184	4.522.019.091

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

15. 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	-	9.071.700.498	(3.979.652.360)	5.092.048.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.727.575.838	16.761.467.659	(19.500.000.000)	4.989.043.497
Thuế thu nhập cá nhân	588.462.932	827.003.091	(1.349.309.823)	66.156.200
Tiền thuê đất	-	224.920.735	(224.920.735)	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	8.316.038.770	26.888.091.983	(25.056.882.918)	10.147.247.835

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:

- Cho thuê đất, phí hạ tầng, xử lý chất thải đối với các doanh nghiệp chế xuất 0%
- Cung cấp nước sạch sản xuất 5%
- Hoạt động cho thuê lại đất, nhà xưởng, văn phòng và các hoạt động khác ⁽ⁱ⁾ 10%

⁽ⁱ⁾ Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với một số hàng hóa, dịch vụ là 8% theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội.

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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.227.941.657	128.030.672.625
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	579.396.638	489.159.860
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	83.807.338.295	128.519.832.485
Thu nhập được miễn thuế	-	(4.950.000.000)
Thu nhập tính thuế	83.807.338.295	123.569.832.485
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	16.761.467.659	24.713.966.497

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Mức tiền thuê</u>
- Khu công nghiệp tại xã An Viễn và xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	100.922,50 VND/m ²
- Khu dân cư tại phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	201.600,00 VND/m ² /năm
- Khu công nghiệp tại xã Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	1.170.317 VND/m ² /năm

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Công ty đã chi trả hết tiền lương cho người lao động. Trong kỳ Công ty không tạm trích quỹ tiền lương thực hiện 06 tháng đầu năm 2024 của người lao động theo kết quả sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2024 (số trích cùng kỳ năm trước là 25.360.742.471 VND được trích theo tờ trình số 07/TTr-SZG-KT ngày 30 tháng 6 năm 2023).

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	-	323.205.078
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng	40.178.574.371	40.495.133.635
Chi phí khác	2.533.780.881	1.036.293.760
Cộng	42.712.355.252	41.854.632.473

18. Doanh thu chưa thực hiện

18a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	120.315.626.639	77.167.356.734
Tiền trả trước về cho thuê nhà xưởng Khu công nghiệp Giang Điền	2.406.765.005	-
Tiền trả trước về cho thuê văn phòng tại cao ốc Sonadezi	891.590.650	374.454.935
Cộng	123.613.982.294	77.541.811.669

18b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Giang Điền	2.656.574.851.731	2.350.147.527.009
Tiền trả trước về cho thuê biển quảng cáo tại cao ốc Sonadezi	4.545.459	5.454.549
Cộng	2.656.579.397.190	2.350.152.981.558

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	47.850.000.000	10.200.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – cổ tức phải trả	28.050.000.000	10.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc – cổ tức phải trả	19.800.000.000	-
<i>Phải trả các tổ chức khác</i>	37.900.752.639	17.932.837.040
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.324.083.953	13.028.950.947
Phí cơ sở hạ tầng cho đất tái định cư	488.719.000	488.719.000
Cổ tức phải trả	12.541.600.000	50.160.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.546.349.686	4.365.007.093
Cộng	<u>85.750.752.639</u>	<u>28.132.837.040</u>

19b. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ tiền đặt cọc để thuê văn phòng, kho và mặt bằng.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

20. Vay

20a. Vay ngắn hạn

Trong kỳ Công ty đã tất toán các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn đến hạn trả.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	139.404.064.286	109.500.000.000
Kết chuyển từ vay dài hạn	-	54.750.000.000
Số tiền vay đã trả	(139.404.064.286)	(54.750.000.000)
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>109.500.000.000</u>

20b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán chi phí cho giải phóng mặt bằng Khu dân cư Dịch vụ Giang Điền với lãi suất 8%/năm trong 2 năm đầu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Trong kỳ Công ty đã tất toán trước hạn khoản vay này.

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	109.500.000.000	219.000.000.000
Số tiền vay đã trả	(109.500.000.000)	-
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	-	(54.750.000.000)
Số cuối kỳ	<u>-</u>	<u>164.250.000.000</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	3.956.297.796	2.087.302.377	(2.719.435.201)	3.324.164.972
Quỹ phúc lợi	8.181.227.303	3.794.639.155	(274.684.536)	11.701.181.922
Cộng	12.137.525.099	5.881.941.532	(2.994.119.737)	15.025.346.894

22. Vốn chủ sở hữu

22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	548.980.000.000	38.214.183.403	83.257.802.826	670.451.986.229
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	103.316.706.128	103.316.706.128
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	(4.644.631.211)	(4.644.631.211)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	(43.918.400.000)	(43.918.400.000)
Số dư cuối kỳ trước	548.980.000.000	38.214.183.403	138.011.477.743	725.205.661.146
Số dư đầu năm nay	548.980.000.000	57.187.379.178	183.494.333.586	789.661.712.764
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	66.466.473.998	66.466.473.998
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	9.486.597.887	(15.368.539.419)	(5.881.941.532)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	(60.387.800.000)	(60.387.800.000)
Số dư cuối kỳ này	548.980.000.000	66.673.977.065	174.204.468.165	789.858.445.230

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp ⁽ⁱ⁾	255.000.000.000	255.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc ⁽ⁱⁱ⁾	180.000.000.000	180.000.000.000
Các cổ đông khác	113.980.000.000	113.980.000.000
Cộng	548.980.000.000	548.980.000.000

(i) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Trương Đình Hiệp, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp không còn là Công ty mẹ của Công ty do không đủ điều kiện theo Điều 195 Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020.

(ii) Ngày 03 tháng 7 năm 2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc đã chuyển nhượng toàn bộ 18.000.000 cổ phiếu cho các cổ đông khác. Kể từ ngày này, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc không còn là cổ đông lớn của Công ty.

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 548.980.000.000 VND.

22c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.898.000	54.898.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu phổ thông	54.898.000	54.898.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024, chi tiết như sau:

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số được phân phối trong kỳ này</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển	28.459.793.662	18.973.195.775	9.486.597.887
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên	3.794.639.155	-	3.794.639.155
Trích Quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng	1.897.319.577	-	1.897.319.577
Trích Quỹ thưởng người quản lý	189.982.800	-	189.982.800
Chia cổ tức cho các cổ đông	82.347.000.000	21.959.200.000	60.387.800.000
Cộng	116.688.735.194	40.932.395.775	75.756.339.419

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**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	171.067.913.360	231.577.502.962
Doanh thu cấp nước	14.142.708.900	12.044.568.200
Doanh thu xử lý nước thải	8.200.350.635	6.376.963.320
Cộng	193.410.972.895	249.999.034.482

⁽ⁱ⁾ Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	171.067.913.360	231.577.502.962
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	61.342.252.062	69.997.526.587
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	109.725.661.298	161.579.976.375

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Công ty phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi		
Cho thuê văn phòng	1.266.187.313	1.051.193.088
Phí dịch vụ	603.063.859	169.346.322
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức		
Cho thuê văn phòng	682.453.351	653.427.487
Phí dịch vụ	83.921.949	207.536.138
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp		
Cho thuê văn phòng	2.149.635.000	2.149.635.000
Phí dịch vụ	262.494.546	268.750.454
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận		
Cho thuê văn phòng	-	294.386.400
Phí dịch vụ	-	35.424.103
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai		
Phí dịch vụ	-	55.044.727
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình		
Phí dịch vụ	210.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành		
Phí dịch vụ	210.000.000	210.000.000

1c. Thông tin bổ sung về doanh thu cho thuê tài sản

Công ty ghi nhận doanh thu phí sử dụng mặt bằng khu công nghiệp một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước cho các hợp đồng thuê đáp ứng các điều kiện tại thuyết minh số IV.15.

Chênh lệch của doanh thu và lợi nhuận kế toán trước thuế giữa ghi nhận doanh thu phí sử dụng mặt bằng khu công nghiệp một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước và phân bổ theo thời gian thuê như sau:

	Kỳ này			Kỳ trước		
	Ghi nhận doanh thu một lần	Phân bổ theo thời gian thuê	Chênh lệch	Ghi nhận doanh thu một lần	Phân bổ theo thời gian thuê	Chênh lệch
Doanh thu	-	-	-	77.903.867.340	1.094.067.000	76.809.800.340
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	67.004.127.450	938.823.210	66.065.304.240

Việc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản một lần này làm cho lợi nhuận và dòng tiền các kỳ sau giảm tương ứng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của bất động sản cho thuê	61.342.252.062	69.997.526.587
Giá vốn cấp nước	13.150.728.023	11.207.294.381
Giá vốn xử lý nước thải	7.153.323.828	5.932.673.520
Cộng	81.646.303.913	87.137.494.488

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.102.956.475	1.501.326.549
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.950.000.000
Cộng	2.102.956.475	6.451.326.549

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.120.836.644	163.724.298
(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh	(535.919.999)	-
Chi phí tài chính khác	16.305.300	16.127.100
Cộng	601.221.945	179.851.398

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.035.638.797	1.252.814.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.260.000	4.260.000
Chi phí hoa hồng môi giới	16.168.656.288	28.307.628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	254.419.095	550.213.617
Cộng	17.462.974.180	1.835.595.462

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	7.461.024.504	32.858.622.802
Chi phí đồ dùng văn phòng	750.750.407	578.682.766
Chi phí khấu hao tài sản cố định	545.987.563	588.783.468
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	813.166.819	1.828.529.040
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.140.185.271	2.727.395.917
Các chi phí khác	1.032.819.414	1.028.584.892
Cộng	12.746.933.978	39.613.598.885

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	91.152.560	85.735.133
Thu nhập khác	97.000.000	264.301.416
Cộng	188.152.560	350.036.549

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	5.270.840	-
Chi phí khác	11.435.417	3.184.722
Cộng	16.706.257	3.184.722

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. 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	66.466.473.998	103.316.706.128
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi ⁽ⁱ⁾	(1.993.994.220)	(8.471.969.902)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	64.472.479.778	94.844.736.226
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	54.898.000	54.898.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.174	1.728

(i) Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cán bộ nhân viên và quỹ phúc lợi xã hội – cộng đồng theo tỷ lệ lần lượt là 2% và 1% lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2024 số 96/NQ-SZG ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền.

9b. Thông tin khác

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.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.388.587.566	4.313.409.457
Chi phí nhân công	11.215.784.551	36.226.264.856
Chi phí khấu hao tài sản cố định	39.254.116.452	36.159.681.896
Chi phí dịch vụ mua ngoài	54.124.917.469	49.269.499.782
Chi phí khác	4.452.236.233	18.409.202.432
Cộng	114.435.642.271	144.378.058.423

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Số dư các khoản công nợ liên quan đến việc đầu tư, mua sắm tài sản cố định như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả tiền tài sản cố định	3.325.920.130	28.365.099.814
Ứng trước tiền mua tài sản cố định	1.033.971.280.389	1.034.026.652.633

VIII. 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 và các thành viên Ban điều hành (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 cho 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

Công ty không phát sinh 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Đơn vị tính: VND Cộng thu nhập
Kỳ này				
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Chủ tịch Hội đồng quản trị	9.000.000	60.000.000	69.000.000
Ông Trần Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị	9.000.000	48.000.000	57.000.000
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	301.100.000	48.000.000	349.100.000
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên Hội đồng quản trị	9.000.000	48.000.000	57.000.000
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm từ ngày 21/5/2024)	4.000.000	36.872.000	40.872.000
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên Hội đồng quản trị (bổ nhiệm từ ngày 21/5/2024) kiêm Tổng Giám đốc	358.900.000	11.128.000	370.028.000
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát (miễn nhiệm từ ngày 21/5/2024)	4.000.000	36.872.000	40.872.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

	Chức danh	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm từ ngày 21/5/2024)	5.000.000	11.128.000	16.128.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	9.000.000	24.000.000	33.000.000
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	9.000.000	24.000.000	33.000.000
Bà Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	289.700.000	-	289.700.000
Cộng		1.007.700.000	348.000.000	1.355.700.000
Kỳ trước				
Ông Trần Hoài Nam	Chủ tịch Hội đồng quản trị	18.266.915	60.000.000	78.266.915
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	23.330.373	48.000.000	71.330.373
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc	255.205.000	48.000.000	303.205.000
Ông Trần Tấn Nhật	Thành viên Hội đồng quản trị	8.140.000	48.000.000	56.140.000
Ông Trương Đình Hiệp	Thành viên Hội đồng quản trị	6.105.000	48.000.000	54.105.000
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Trưởng Ban Kiểm soát	18.266.915	48.000.000	66.266.915
Bà Nguyễn Tú Loan	Thành viên Ban Kiểm soát	18.266.915	24.000.000	42.266.915
Ông Trần Việt Long	Thành viên Ban Kiểm soát	6.105.000	24.000.000	30.105.000
Bà Nguyễn Bách Thảo	Kế toán trưởng	271.330.373	-	271.330.373
Cộng		625.016.491	348.000.000	973.016.491

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

	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ (đến ngày 03/7/2024 trở thành cổ đông có ảnh hưởng đáng kể) (Xem thuyết minh số V.22b) Cổ đông góp vốn (không còn là cổ đông ảnh hưởng đáng kể từ ngày 03/7/2024) (Xem thuyết minh số V.22b)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	Công ty trong cùng Tập đoàn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Nam Việt và Liên Danh	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Logistics – ICD Biên Hòa	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Lương thực Đồng Nai	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

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:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp</i>		
Tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng Cao ốc Sonadezi	177.433.119	206.745.667
Chia cổ tức	28.050.000.000	20.400.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc</i>		
Chia cổ tức	19.800.000.000	14.400.000.000
<i>Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai</i>		
Tiền nước	12.947.516.300	11.055.813.000
<i>Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi</i>		
Phí xử lý chất thải	124.390.000	113.130.000
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi</i>		
Phí vệ sinh	1.430.932.450	1.470.290.200
Phí xử lý chất thải	7.196.062.230	6.884.052.662
<i>Công ty Cổ phần Cây xanh Nhơn Trạch</i>		
Chi phí dịch vụ	421.254.729	-
<i>Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức</i>		
Nhận đặt cọc	-	16.834.056

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, 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 2024

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi		
Phí bảo vệ	2.489.610.315	2.966.088.816
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai		
Chi phí thi công, xây dựng	-	14.762.745.902

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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.4, V.13, V.14 và V.19a.

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.

2. Thông tin bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của loại hình kinh doanh và dịch vụ.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải.
- Lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

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 lãnh thổ Việt Nam.

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

Ngoài sự kiện đã trình bày ở thuyết minh số V.22b, không có sự kiện trọng yếu nào khác 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.




Đào Thị Kim Ngân
Người lập biểu


Nguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởng



Đồng Nai, ngày 07 tháng 8 năm 2024


Hoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, 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 2024

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	171.067.913.360	22.343.059.535	-	193.410.972.895
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	171.067.913.360	22.343.059.535	-	193.410.972.895
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	109.725.661.298	2.039.007.684	-	111.764.668.982
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(30.209.908.158)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	109.725.661.298	2.039.007.684	-	81.554.760.824
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	2.102.956.475
Chi phí tài chính	-	-	-	(601.221.945)
Thu nhập khác	-	-	-	188.152.560
Chi phí khác	-	-	-	(16.706.257)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(16.761.467.659)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	109.725.661.298	2.039.007.684	-	66.466.473.998

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI GIANG ĐIỀN

Địa chỉ: Tầng 1, Số 1, Đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ cấp nước, xử lý nước thải	Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	231.577.502.962	12.044.568.200	6.376.963.320	249.999.034.482
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	231.577.502.962	12.044.568.200	6.376.963.320	249.999.034.482
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	161.579.976.375	837.273.819	444.289.800	162.861.539.994
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(41.449.194.347)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				121.412.345.647
Doanh thu hoạt động tài chính				6.451.326.549
Chi phí tài chính				(179.851.398)
Thu nhập khác				350.036.549
Chi phí khác				(3.184.722)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(24.713.966.497)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				103.316.706.128

Đào Thị Kim Ngân
Người lậpNguyễn Bách Thảo
Kế toán trưởngHoàng Sỹ Quyết
Tổng Giám đốc