

Số: 26...../SZB

Đồng Nai, ngày 13 tháng 01 năm 2024

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

Kính gửi:

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

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/01/2024 tại đường dẫn: <https://szb.com.vn/vn/bao-cao-tai-chinh.html>.

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

*** Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Văn bản số 24./SZB-TCKT ngày 13./01/2024 về việc giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TKCT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

Mẫu số 01-B

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

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

Số: 25.../SZB

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2024

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 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 Long Bình thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại liên hệ: 02513 834 700 Fax: 02513 835 164
- Email: marketing@szb.com.vn Website: www.szb.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4/2023

- 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 (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

- Có Không

Văn 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 (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

- Có Không

Số: 24 /SZB-TCKT

Đồng Nai, ngày 1 tháng 01 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

- Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán niêm yết: SZB
- Nội dung: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2023 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

STT	Nội dung	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Tỷ lệ Chênh lệch
1	Doanh thu và thu nhập khác	110.106.682.710	95.714.846.647	Tăng 15,04%
2	Tổng chi phí	79.713.318.922	68.349.884.803	Tăng 16,63%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.244.154.336	21.770.568.975	Tăng 11,36%

Lý do: Doanh thu và thu nhập khác tăng 15,04%, tổng chi phí tăng 16,63% dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng.

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình 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:

- Nhu trên;
- TK.HĐQT (P/hợp công bố TT);
- Lưu VT, TCKT.



Nguyễn Bá Chuyên



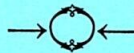
SONADEZI
LONG BINH
MEMBER OF SONADEZI

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
Website: www.szb.com.vn
E-mail: info@szb.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2023



Tháng 01/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2023**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		422.072.258.396	278.412.284.879
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	272.213.726.840	72.032.440.549
1. Tiền	111		20.213.726.840	22.032.440.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		252.000.000.000	50.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		91.300.000.000	122.700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	91.300.000.000	122.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.249.121.606	73.617.456.876
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	15.814.848.393	16.874.952.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	33.156.577.914	57.483.887.603
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	3.343.399.215	324.320.287
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.065.703.916)	(1.065.703.916)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		7.309.409.950	5.820.361.215
1. Hàng tồn kho	141	V.6	7.309.409.950	5.820.361.215
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	4.242.026.239
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	4.242.026.239
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.065.122.793.045	1.010.920.741.920
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.163.717.577	91.470.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	91.163.717.577	91.470.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		392.979.166.871	390.072.921.768
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	361.673.489.147	357.752.861.978
<i>Nguyên giá</i>	222		948.279.350.023	912.168.145.045
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(586.605.860.876)	(554.415.283.067)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	31.305.677.724	32.320.059.790
<i>Nguyên giá</i>	228		94.561.110.266	94.561.110.266
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(63.255.432.542)	(62.241.050.476)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	110.641.329.723	49.607.566.312
<i>Nguyên giá</i>	231		153.863.193.779	87.911.051.017
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(43.221.864.056)	(38.303.484.705)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.649.730.476	28.998.835.779
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.649.730.476	28.998.835.779
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		40.000.000.000	40.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	40.000.000.000	40.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		428.688.848.398	410.771.418.061
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	425.648.157.654	407.730.727.317
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	3.040.690.744	3.040.690.744
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.487.195.051.441	1.289.333.026.799

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2023**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		896.112.311.139	715.844.601.147
I. Nợ ngắn hạn	310		244.706.309.462	128.118.706.312
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	32.248.091.935	36.015.243.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	121.330.851.590	14.023.333.594
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.369.118.057	5.349.085.070
4. Phải trả người lao động	314	V.16	4.551.780.253	4.408.900.065
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	15.258.453.720	15.203.453.720
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	26.321.834.646	25.051.142.833
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	12.846.320.388	5.938.035.118
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		11.798.838.380	8.367.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	15.981.020.493	13.762.512.884
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		651.406.001.677	587.725.894.835
1. Phải trả dài hạn người bán	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	594.066.355.938	555.761.237.847
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	10.079.921.732	9.248.921.732
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		47.259.724.007	22.715.735.256
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hoà 2, TP. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai


Mã số thuế: 3601867699

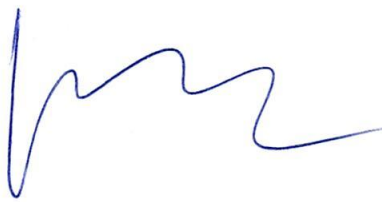
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		591.082.740.302	573.488.425.652
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	591.082.740.302	573.488.425.652
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>	<i>V.21</i>	<i>300.000.000.000</i>	<i>300.000.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	114.288.701.318	103.615.622.349
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.21	171.181.407.078	164.260.171.397
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>90.688.822.686</i>	<i>93.529.381.704</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>80.492.584.392</i>	<i>70.730.789.693</i>
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 = 300 + 400)	440		1.487.195.051.441	1.289.333.026.799

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2024


Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập


Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng




Nguyễn Bá Chuyên
Tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3601867699

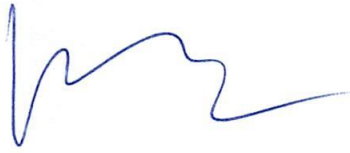
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4/2023**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	102.267.267.887	93.348.784.738	382.603.590.319	361.157.072.015
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		102.267.267.887	93.348.784.738	382.603.590.319	361.157.072.015
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	67.930.171.174	60.475.417.701	228.719.510.412	212.331.334.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		34.337.096.713	32.873.367.037	153.884.079.907	148.825.737.118
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.295.755.987	2.020.466.233	18.267.885.611	6.829.925.509
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	894.414.257	213.456.054	1.511.761.451	578.635.054
Trong đó: chi phí lãi vay	23		894.414.257	213.456.054	1.511.761.451	578.635.054
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.834.002.204	7.661.010.498	29.194.599.140	25.221.874.941
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.904.436.239	27.019.366.718	141.445.604.927	129.855.152.632
11. Thu nhập khác	31	VI.6	543.658.836	345.595.676	1.442.128.378	1.170.509.040
12. Chi phí khác	32	VI.7	54.731.287	550	69.058.990	12.757.013
13. Lợi nhuận khác	40		488.927.549	345.595.126	1.373.069.388	1.157.752.027
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.393.363.788	27.364.961.844	142.818.674.315	131.012.904.659
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.149.209.452	5.594.392.869	26.326.089.923	24.282.114.966
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.244.154.336	21.770.568.975	116.492.584.392	106.730.789.693
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		808	726	3.883	3.558
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		808	726	3.883	3.558

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2024


Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởngNguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1 đường 3A Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Mã số thuế: 3601867699

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2023


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 4 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		30.393.363.788	27.364.961.844	142.818.674.315	131.012.904.659
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		10.249.462.269	8.888.938.357	38.275.737.037	34.084.672.497
Các khoản dự phòng	03			(1.628.472.341)	-	37.637.303
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		(7.542.049.489)	(2.020.466.233)	(18.514.179.113)	(6.829.925.509)
Chi phí lãi vay	06		894.414.257	213.456.054	1.511.761.451	578.635.054
Các khoản điều chỉnh khác	07				-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		33.995.190.825	32.818.417.681	164.091.993.690	158.883.924.004
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.979.350.127)	(21.470.579.872)	7.316.889.543	23.907.310.180
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.482.689.395)	7.997.928	(1.489.048.735)	(100.983.189)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		52.168.484.782	10.691.931.978	176.147.306.153	79.993.112.302
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.604.422.518	(4.496.515.773)	(16.260.796.225)	(31.506.891.990)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13				-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(731.522.752)	(388.779.000)	(1.348.869.946)	(753.958.000)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(18.376.430.781)	(13.332.340.107)	(29.781.560.234)	(24.818.720.390)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16				5.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.157.869.339)	(1.705.214.057)	(6.684.762.133)	(10.144.262.730)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		68.040.235.731	2.124.918.778	291.996.152.113	195.459.530.187
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(19.264.458.705)	(59.283.034.263)	(77.631.980.422)	(106.515.460.568)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		246.803.091	-	246.803.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(25.000.000.000)	-	(220.000.000.000)	(156.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		76.500.000.000	36.000.000.000	251.400.000.000	132.400.000.000
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		5.258.562.289	1.986.834.520	16.194.484.378	7.316.249.342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		37.740.906.675	(21.296.199.743)	(29.790.692.953)	(123.299.211.226)
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 chi trả 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		2.175.968.000	9.986.175.423	37.565.555.244	27.407.735.256
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.949.709.595)	(1.489.500.000)	(9.589.728.113)	(3.696.000.000)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35				-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36.000.000.000)	(35.473.772.280)	(90.000.000.000)	(109.377.469.780)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(36.773.741.595)	(26.977.096.857)	(62.024.172.869)	(85.665.734.524)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		69.007.400.811	(46.148.377.822)	200.181.286.291	(13.505.415.563)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		203.206.326.029	118.180.818.371	72.032.440.549	85.537.856.112
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61				-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		272.213.726.840	72.032.440.549	272.213.726.840	72.032.440.549

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2024


Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập


Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng


Nguyễn Bá Chuyển
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

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

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 05 năm 2022.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	46,22%	138.670.000.000	46,22%
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3%	9.000.000.000	3%
Cổ đông khác	152.330.000.000	50,78%	152.330.000.000	50,78%
Cộng	<u>300.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>300.000.000.000</u>	<u>100%</u>

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 95 người (31/12/2022: 97 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Chi thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoàn thiện xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chính);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Hoạt động tư vấn pháp lý
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vệ sinh nhà cửa.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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).

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2023. Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục IV dưới đây.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính giữa niên độ này áp dụng các chính sách kế toán theo các thông tư sau:

- Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	68.793.047	38.778.151
Tiền gửi ngân hàng	20.144.933.793	21.993.662.398
Các khoản tương đương tiền (*)	252.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	272.213.726.840	72.032.440.549

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng.

2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến không quá 12 tháng tại các ngân hàng, lãi suất từ 4,7%/năm đến 8,1%/năm.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401205899 ngày 05 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận 40.000.000.000 đồng, tương ứng với 10% vốn điều lệ.

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

3. Phải thu của khách hàng

a. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng		
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	3.503.022.288	2.270.143.924
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	2.828.627.381	3.066.587.291
Các khách hàng khác	9.284.967.649	11.322.895.877
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	198.231.075	215.325.810
Cộng	15.814.848.393	16.874.952.902

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	32.318.995.694	52.462.698.694
Các khách hàng khác	675.882.220	5.021.188.909
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan	161.700.000	-
- Công ty CP Sonadezi Giang Điền	161.700.000	-
Cộng	33.156.577.914	57.483.887.603

5. Phải thu khác

b. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	1.213.308.517	140.233.337
Tạm ứng	52.600.000	29.000.000
Phải thu khác	2.077.490.698	155.086.950
Cộng	<u>3.343.399.215</u>	<u>324.320.287</u>
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.163.717.577	91.470.000.000
Cộng	<u>91.163.717.577</u>	<u>91.470.000.000</u>

▪ Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 đồng, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 đồng, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án. Trong quý III/2023, vốn đầu tư của dự án được thu hồi theo tỉ lệ góp vốn là 625.066.170 đồng theo biên bản họp Ban quản trị hợp doanh lần thứ 1 – nhiệm kỳ VII (2023-2024) ngày 12/04/2023 (trong đó Công ty CP Sonadezi Long Bình là 306.282.423 đồng tương ứng 49% vốn góp).

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	152.632.000	152.816.927
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.156.777.950	5.667.544.288
Cộng	<u>7.309.409.950</u>	<u>5.820.361.215</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom	5.022.450.000	5.022.450.000
Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom	367.610.525	367.610.525
Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom	261.107.516	261.107.516
Các chi phí khác tại khu dân cư Trảng Bom	23.889.087	16.376.247
Chi phí SXKD hạ tầng KCN Châu Đức	1.481.720.822	-
Cộng	<u>7.156.777.950</u>	<u>5.667.544.288</u>

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	610.214.102.955	14.839.108.476	280.792.479.510	6.322.454.104	912.168.145.045
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	20.958.566.309	3.948.954.798	11.356.591.271	-	36.264.112.378
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(152.907.400)	(152.907.400)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	631.172.669.264	18.788.063.274	292.149.070.781	6.169.546.704	948.279.350.023

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 351.748.991.228 VND.

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	367.070.410.920	5.511.905.789	177.367.990.108	4.464.976.250	554.415.283.067
Khấu hao trong năm	20.400.464.484	1.518.454.783	9.365.183.384	1.058.872.969	32.342.975.620
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(152.397.811)	(152.397.811)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	387.470.875.404	7.030.360.572	186.733.173.492	5.371.451.408	586.605.860.876

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	243.143.692.035	9.327.202.687	103.424.489.402	1.857.477.854	357.752.861.978
Tại ngày cuối kỳ	243.701.793.860	11.757.702.702	105.415.897.289	798.095.296	361.673.489.147

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Mua trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	62.074.829.994	166.220.482	62.241.050.476
Khấu hao trong năm	997.981.438	16.400.628	1.014.382.066
Số cuối kỳ	63.072.811.432	182.621.110	63.255.432.542
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	32.303.659.162	16.400.628	32.320.059.790
Số cuối kỳ	31.305.677.724	-	31.305.677.724

Nguyên giá các TSCĐ vô hình đã khấu hao hết là 34.434.543.199 VND.

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số cuối kỳ	Tăng, giảm trong kỳ	Số đầu năm
Bất động sản đầu tư cho thuê:			
Nguyên giá:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864		1.742.009.864
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910		1.277.787.910
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000		2.270.100.000
4. Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590		10.064.815.590
5. Công trình Huekai	6.170.819.409		6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	68.080.841		68.080.841
7. Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652		6.858.015.652
8. Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771		9.549.943.771
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	11.209.061.200		11.209.061.200
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	8.751.883.602		8.751.883.602
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	8.956.934.282		8.956.934.282
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	20.991.598.896		20.991.598.896
13. Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	34.280.945.865	34.280.945.865	-
14. Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	31.671.196.897	31.671.196.897	-
Cộng	153.863.193.779	65.952.142.762	87.911.051.017
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.479.635.991	94.076.770	1.385.559.221
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	573.079.130	63.889.396	509.189.734
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.858.061.301	109.876.987	1.748.184.314
4. Nhà xưởng VietNamFatt	8.217.272.842	490.523.664	7.726.749.178
5. Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	68.080.841	1.364.235	66.716.606
7. Nhà xưởng đường 16A	5.037.794.862	439.840.452	4.597.954.410
8. Nhà xưởng Phillips	3.882.463.789	477.497.189	3.404.966.600
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	4.011.230.068	593.420.548	3.417.809.520
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	3.046.462.600	437.594.180	2.608.868.420
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	3.970.667.493	489.608.996	3.481.058.497
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	4.235.188.741	1.049.579.945	3.185.608.796
13. Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	324.025.379	324.025.379	-
14. Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	347.081.610	347.081.610	-
Cộng	43.221.864.056	4.918.379.351	38.303.484.705

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023**MST: 3601867699**

Mẫu số B 09-DN

Khoản mục	Số cuối kỳ	Tăng, giảm trong kỳ	Số đầu năm
Giá trị còn lại:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	262.373.873		356.450.643
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	704.708.780		768.598.176
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	412.038.699		521.915.686
4. Nhà xưởng VietNamFatt	1.847.542.748		2.338.066.412
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	-		1.364.235
7. Nhà xưởng đường 16A	1.820.220.790		2.260.061.242
8. Nhà xưởng Phillips	5.667.479.982		6.144.977.171
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	7.197.831.132		7.791.251.680
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	5.705.421.002		6.143.015.182
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thanh Phú	4.986.266.789		5.475.875.785
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	16.756.410.155		17.805.990.100
13. Nhà xưởng số 2 KCN Thanh Phú	33.956.920.486		-
14. Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	31.324.115.287		-
Cộng	110.641.329.723		49.607.566.312

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Xây dựng cơ bản:		
Công trình Khu công nghiệp Thanh Phú	639.584.376	14.291.422.699
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	554.219.219	10.987.128.335
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	44.303.516	111.383.344
Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc	-	-
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	411.623.365	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	3.608.901.401
Cộng	1.649.730.476	28.998.835.779

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

11. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dài hạn:		
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thanh Phú	345.439.876.951	318.499.087.822
Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức	33.080.603.239	34.030.376.515
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Biên Hòa 2	15.130.190.501	15.817.138.325
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Gò Dầu	13.902.857.292	14.535.213.580
Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.618.539.989	3.729.879.681
Công cụ, dụng cụ	1.097.482.040	1.238.152.912
Các khoản khác	13.378.607.642	19.880.878.482
Cộng	425.648.157.654	407.730.727.317

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời về tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu.

13. Phải trả người bán

Phải trả cho người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa	9.447.455.993	9.447.455.993	4.957.279.212	4.957.279.212
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	37.820.412	37.820.412	5.590.426.519	5.590.426.519
Công ty TNHH Đại Hùng Anh	2.652.176.225	2.652.176.225	3.706.401.471	3.706.401.471
Công ty TNHH Tiên Triết	2.772.784.991	2.772.784.991	2.171.853.071	2.171.853.071
Công ty TNHH Thịnh Phong	1.017.153.286	1.017.153.286	2.037.146.420	2.037.146.420
Các đối tượng khác	14.760.087.844	14.760.087.844	16.500.767.163	16.500.767.163
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	1.560.613.184	1.560.613.184	1.051.369.172	1.051.369.172
Cộng	32.248.091.935	32.248.091.935	36.015.243.028	36.015.243.028

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Ông Mạch Đức Định	14.023.333.594	14.023.333.594
Công Ty TNHH Kỹ Thuật Stronkin Việt Nam	107.307.517.996	-
Cộng	121.330.851.590	14.023.333.594

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Thuế GTGT được khấu trừ	-	22.340.113.680	(18.098.087.441)	4.242.026.239
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Phát sinh trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2023 VND
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu
Thuế GTGT	-	1.362.170.065	(18.000.217.592)	-
Thuế TNDN	-	2.222.284.632	(29.781.560.234)	-
Thuế TNCN	-	784.663.360	(3.011.841.674)	-
Tiền thuê đất	-	-	(7.603.173.975)	-
Thuế SDĐPNN	-	-	(7.512.840)	-
Phí và lệ phí	-	217.792.900	(217.792.900)	-
Cộng	-	4.369.118.057	(58.622.099.215)	-
		57.642.132.202	(58.622.099.215)	5.349.085.070

16. Phải trả người lao động

Số dư cuối kỳ là quỹ tiền lương còn phải trả cho quản lý và người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất KCN Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	55.000.000	-
Cộng	15.258.453.720	15.203.453.720

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	9.966.592.523	10.269.741.535
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.382.142.722	8.382.142.722
Khu công nghiệp Thạnh Phú	7.195.734.729	5.621.893.904
Khu công nghiệp Xuân Lộc	777.364.672	777.364.672
Cộng	26.321.834.646	25.051.142.833
b. dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	164.903.307.568	173.962.814.518
Khu công nghiệp Gò Dầu	196.882.257.962	205.264.400.682
Khu công nghiệp Thạnh Phú	214.065.221.944	169.908.610.855
Khu công nghiệp Xuân Lộc	18.215.568.464	6.625.411.792
Cộng	594.066.355.938	555.761.237.847

19. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.928.490.808	5.268.053.543
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn là các bên liên quan – xem thêm mục VII	15.848.500	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	901.981.080	669.981.575
Cộng	12.846.320.388	5.938.035.118
b. Dài hạn:		
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	8.653.318.182	8.433.318.182
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	926.603.550	815.603.550
Nhận ký quỹ dài hạn thuê đất	500.000.000	-
Cộng	10.079.921.732	9.248.921.732

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	13.762.512.884	16.446.274.722
Trích lập trong kỳ	8.979.030.142	7.590.747.105
Tăng khác	5.000.000	-
Sử dụng trong kỳ	(6.765.522.533)	(10.274.508.943)
Số dư cuối kỳ	15.981.020.493	13.762.512.884

21. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	300.000.000.000	5.612.631.906	93.139.633.932	186.596.117.226	585.348.383.064
Lãi trong năm nay				106.730.789.693	106.730.789.693
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			10.475.988.417	(10.475.988.417)	-
Chia cổ tức				(111.000.000.000)	(111.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(7.590.747.105)	(7.590.747.105)
Tại ngày 31/12/2022	300.000.000.000	5.612.631.906	103.615.622.349	164.260.171.397	573.488.425.652
Lãi trong năm nay				116.492.584.392	116.492.584.392
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			10.673.078.969	(10.673.078.969)	-
Chia cổ tức				(90.000.000.000)	(90.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(8.898.269.742)	(8.898.269.742)
Tại ngày 31/12/2023	300.000.000.000	5.612.631.906	114.288.701.318	171.181.407.078	591.082.740.302

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	73.408.790.213	64.848.022.573
Doanh thu kinh doanh nước	19.383.295.400	19.084.326.800
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	9.475.182.274	9.416.435.365
Cộng	102.267.267.887	93.348.784.738
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan - Xem thêm mục VII	2.195.699.800	1.870.690.036

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	43.441.410.655	34.928.908.177
Giá vốn kinh doanh nước	18.444.444.861	19.448.747.569
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	6.044.315.658	6.097.761.955
Cộng	67.930.171.174	60.475.417.701

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.265.584.107	1.986.834.520
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	30.171.880	33.631.713
Cộng	7.295.755.987	2.020.466.233

4. Chi phí tài chính

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Chi phí lãi vay	894.414.257	213.456.054
Cộng	894.414.257	213.456.054

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Chi phí cho nhân viên	1.354.494.603	1.039.677.999
Chi phí đồ dùng văn phòng	241.631.311	217.303.824
Chi phí khấu hao tài sản cố định	890.425.914	900.418.382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.249.431.059	6.181.838.759
Chi phí dự phòng	-	(1.628.472.341)
Chi phí khác	1.098.019.317	950.243.875
Cộng	10.834.002.204	7.661.010.498

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNHSố 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

6. Thu nhập khác

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Tiền điện	285.755.474	270.965.050
Thu thanh lý, nhượng bán	246.803.091	-
Thu nhập khác	11.100.271	74.630.626
Cộng	543.658.836	345.595.676

7. Chi phí khác

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Chi phí khác	54.221.698	550
Chi phí nhượng bán tài sản cố định	509.589	-
Cộng	54.731.287	550

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Chi phí nhân công	8.057.595.904	8.583.442.041
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.249.462.269	8.888.938.357
Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.599.185.399	51.122.255.595
Chi phí khác	1.339.650.628	(458.207.794)
Cộng	80.245.894.200	68.136.428.199

VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty mẹ |
| 2. Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết với Tổng Công ty Sonadezi | Công ty trong nội bộ tập đoàn |
| 3. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2023	01/01/2023
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	-	7.631.400
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	140.548.800	161.930.160
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	57.682.275	45.764.250
Cộng	198.231.075	215.325.810

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	904.986.496	457.870.172
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	3.888.000	-
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	651.738.688	593.499.000
Cộng	1.560.613.184	1.051.369.172
	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
Phải trả khác - Xem thêm mục V.19:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	13.819.000	-
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	2.029.500	-
Cộng	15.848.500	-
	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	13.786.523.104	13.464.100.898
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.795.261.173	1.648.394.950
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.525.890.604	1.017.879.100
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	17.690.000	16.040.000
Cộng	17.125.364.881	16.146.414.948
	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.571.653.500	1.230.924.136
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	486.402.800	502.191.400
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	137.643.500	137.574.500
Cộng	2.195.699.800	1.870.690.036
	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Chia cổ tức:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.512.870.000	1.512.870.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai	-	50.428.800
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	50.428.800	50.428.800
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	605.148.000	605.148.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	3.025.747.200	3.025.747.200
Tổng Công ty Sonadezi	16.640.400.000	16.640.400.000
Cộng	21.834.594.000	21.885.022.800

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, P.Long Bình Tân, TP.Biên Hòa, T.Đồng Nai
Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

Tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và các nhân sự quản lý chủ chốt khác của Công ty được hưởng trong kỳ như sau:

	Quý 4/2023	Quý 4/2022
Tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị	126.000.000	126.000.000
Ban Tổng giám đốc và các nhân sự quản lý chủ chốt khác	1.207.446.202	937.749.773
Tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát	350.480.022	297.133.905

Đồng Nai, ngày 15 tháng 01 năm 2024



Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập



Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

