



TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

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

Điện thoại: 0613514494/496
Fax: 0613.514492/499
Email: longthanhz@sonadezi.com.vn
Website: <http://www.sonadezi.com.vn>

BP. TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN
MST: 3600 649539

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV/2023

THÁNG 01/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		423,844,121,910	497,603,982,076
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	173,648,046,494	172,285,071,042
1. Tiền	111		46,048,046,494	80,285,071,042
2. Các khoản tương đương tiền	112		127,600,000,000	92,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	70,000,000,000	177,000,000,000
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		70,000,000,000	177,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54,385,732,034	59,765,151,416
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	23,823,123,566	22,075,623,855
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1,759,394,256	2,967,149,417
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	34,459,285,527	40,157,500,059
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(5,656,071,315)	(5,435,121,915)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	116,184,070,781	77,655,592,106
1. Hàng tồn kho	141		116,184,070,781	77,655,592,106
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9,626,272,601	10,898,167,512
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	774,561,148	2,550,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,302,732,675	10,895,617,512
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	2,548,978,778	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1,491,725,965,449	1,470,611,727,431
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,680,592,539	3,680,592,539
1. Phải thu dài hạn 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		3,680,592,539	3,680,592,539

1	2	3	4	5
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		202,351,536,491	223,630,276,954
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	202,007,085,491	223,158,056,049
- Nguyên giá	222		616,356,847,667	612,471,172,170
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(414,349,762,176)	(389,313,116,121)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		344,451,000	472,220,905
- Nguyên giá	228		1,324,811,134	1,324,811,134
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(980,360,134)	(852,590,229)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	501,738,051,815	363,527,221,736
- Nguyên giá	231		876,378,133,747	692,846,042,668
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(374,640,081,932)	(329,318,820,932)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	296,531,118,734	385,442,858,827
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		296,531,118,734	385,442,858,827
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	270,836,400,000	270,836,400,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		104,500,000,000	104,500,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		166,336,400,000	166,336,400,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		216,588,265,870	223,494,377,375
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	214,482,881,171	222,119,937,743
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	2,105,384,699	1,374,439,632
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		1,915,570,087,359	1,968,215,709,507

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,294,943,602,949	1,374,398,339,745
I. Nợ ngắn hạn	310		182,949,596,164	170,649,149,387
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	35,275,122,748	69,066,183,019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,563,090,369	1,052,277,977
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	259,985,840	303,306,924
4. Phải trả người lao động	314		4,258,871,917	4,221,485,551
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	5,026,301,803	8,165,197,352
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.18	25,641,165,200	25,709,747,436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	12,700,781,135	19,003,023,723
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	78,940,283,296	20,172,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-

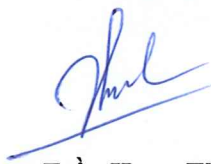
1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	18,283,993,856	22,955,927,405
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1,111,994,006,785	1,203,749,190,358
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		18,584,000,000	6,084,000,000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	10,526,923,088	6,872,197,755
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.18	645,041,725,207	670,668,406,167
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	261,396,162,075	282,441,539,732
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	176,445,196,415	237,683,046,704
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 & công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		620,626,484,410	593,817,369,762
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	620,626,484,410	593,817,369,762
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		291,148,400,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		291,148,400,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5,486,321,235	4,000,619,235
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(22,323,606,949)	(22,812,874,949)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		74,021,585,396	155,245,985,396
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		272,293,784,728	257,383,640,080
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		190,575,900,080	176,338,229,805
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		81,717,884,648	81,045,410,275
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,915,570,087,359	1,968,215,709,507

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2024.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Tiêu Thị Cẩm Anh

Phạm Trần Hưng Thịnh

Phạm Anh Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2023**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	126,460,657,541	105,759,088,282	441,070,578,052	410,399,350,286
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		126,460,657,541	105,759,088,282	441,070,578,052	410,399,350,286
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	75,928,890,481	73,062,302,910	288,516,716,344	276,083,915,825
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50,531,767,060	32,696,785,372	152,553,861,708	134,315,434,461
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7,895,031,810	6,872,929,167	25,149,259,842	31,483,456,313
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	1,196,186,326	202,307,614	2,802,115,690	677,442,114
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1,196,173,899	202,243,000	2,802,082,138	677,377,500
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	639,498,647	1,451,912,322	3,751,215,510	2,887,917,469
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	15,265,137,500	15,456,836,242	46,268,592,507	44,436,588,412
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		41,325,976,397	22,458,658,361	124,881,197,843	117,796,942,779
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	69,157	485,078,870	3,109,480,364	1,150,948,098
12.	Chi phí khác	32	VI.8	1	8,000,590	978	56,134,245
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		69,156	477,078,280	3,109,479,386	1,094,813,853
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		41,326,045,553	22,935,736,641	127,990,677,229	118,891,756,632
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	7,913,170,073	3,211,471,959	25,128,097,648	19,485,959,357
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(858,062,267)	42,371,600	(730,945,067)	169,487,000
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		34,270,937,747	19,681,893,082	103,593,524,648	99,236,310,275
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	1,004	993	3,034	5,007
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					


Người lập biểu


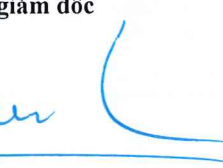
Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2024.

Tổng giám đốc


Tiêu Thị Cẩm Anh


Phạm Trần Hưng Thịnh



Phạm Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ IV NĂM 2023

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2023	Năm 2022
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		127,990,677,229	118,891,756,632
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		69,523,161,960	61,110,343,755
- Các khoản dự phòng	03		220,949,400	1,550,045,766
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(170,235)	(202,545)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(25,149,056,055)	(31,774,189,946)
- Chi phí lãi vay	06		2,802,082,138	677,377,500
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		175,387,644,437	150,455,131,162
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1,237,937,534	31,312,206,686
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(38,528,478,675)	(263,664,952)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		58,726,336,732	32,056,710,742
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6,865,045,424	2,609,264,860
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,703,630,138)	(677,377,500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27,781,678,784)	(19,968,543,846)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		11,000,000	218,250,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12,839,659,549)	(17,673,590,999)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		160,374,516,981	178,068,386,153
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		(220,528,414,175)	(197,228,908,023)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	291,000,792

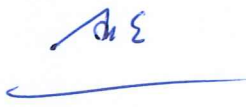
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2023	Năm 2022
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(161,000,000,000)	(172,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		268,000,000,000	65,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn 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		31,113,494,562	35,193,359,154
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(82,414,919,613)	(268,744,548,077)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		1,974,970,000	-
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		46,073,633,047	255,932,533,581
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(48,543,200,040)	(16,791,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(76,412,436,000)	(90,930,860,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(76,907,032,993)	148,210,673,581
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1,052,564,375	57,534,511,657
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		172,285,071,042	114,357,602,653
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		310,411,077	392,956,732
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		173,648,046,494	172,285,071,042


Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2024.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


Tiêu Thị Cẩm Anh


Phạm Trần Hưng Thịnh



Phạm Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ IV NĂM 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Ngành nghề kinh doanh :

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
3.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
4.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
5.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
7.	Tái chế phế liệu	3830
8.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
9.	Thu gom rác thải độc hại	3812
10.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình kỹ thuật đô thị.	7110
11.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
12.	Xây dựng nhà các loại	4100
13.	Phá dỡ	4311
14.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
15.	Đại lý du lịch	7911
16.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
18.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
21.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
22.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
23.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24.	Xây dựng công trình công ích	4220
25.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
26.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
27.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
28.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
29.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
30.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
31.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
32.	Điều hành tua du lịch	7912

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 là năm tài chính thứ hai mươi của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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 và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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 tương đương tiền

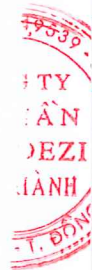
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

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

Hao hụt xăng dầu được xác định theo thông tư số 43/2015/TT-BCT ngày 08 tháng 12 năm 2015



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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 – 25
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 04
Tài sản cố định khác	04

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

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.

7. 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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư 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 được công bố tại thuyết minh số IV.5.

8. Tài sản cố định vô hình

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. 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 từ 03 - 05 năm.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm Chi phí trả trước kinh doanh đất và chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng,

11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

12. Chi phí phải trả

Chi phí đầu tư cho Khu công nghiệp Long Thành trích trước tương ứng với phần doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận các năm trước.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **Cổ phiếu quỹ:** Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty & Nghị Quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

14. **Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. **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 suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

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 Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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 năm tài chính 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 năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

16. **Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2022 : 23.360 VND/USD
31/12/2023 : 24.045 VND/USD

17. **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

0827
ING
PH
IAL
NG TH
ANH

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất của lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

18. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Tiền mặt	42.276.146	42.136.313
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	46.005.770.348	80.242.934.729
Các khoản tương đương tiền (*)	127.600.000.000	92.000.000.000
Cộng	<u>173.648.046.494</u>	<u>172.285.071.042</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng

2. Các khoản đầu tư tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1) Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	70.000.000.000	70.000.000.000	177.000.000.000	177.000.000.000
Cộng	70.000.000.000	70.000.000.000	177.000.000.000	177.000.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	24.500.000.000	(*)	-	24.500.000.000	(*)	-
Công ty cổ phần Sonadezi Bình Thuận	80.000.000.000	(*)	-	80.000.000.000	(*)	-
Cộng	104.500.000.000			104.500.000.000		
- Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi	2.500.000.000	7.515.000.000	-	2.500.000.000	7.500.000.000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	100.800.000.000	535.937.472.000	-	100.800.000.000	265.406.400.000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63.036.400.000	80.525.218.816	-	63.036.400.000	67.093.422.704	-
Cộng	166.336.400.000	623.977.690.816	-	166.336.400.000	339.999.822.704	-

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Công ty CP Cơ điện Hoàng Hưng	5.821.170.366	5.819.836.712
Công ty TNHH Wonjin International	4.142.899.903	821.090.857
Công ty TNHH Samil Vina	3.898.315.789	2.966.374.644
Công ty TNHH Global Dyeing	3.546.200.907	3.144.656.721
Các khách hàng khác	6.414.536.601	9.323.664.921
Cộng	<u>23.823.123.566</u>	<u>22.075.623.855</u>
Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	395.555.314	169.049.490

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Công ty TNHH TVTK Xây Dựng Khánh Tường	325.420.291	-
Công ty TNHH TV XD - Hội xây dựng Đồng Nai	292.707.130	292.707.130
Công ty Luật An Bình Phương	217.180.000	217.180.000
Công ty Khảo Sát Và Xây Dựng Đức Quang	178.918.146	-
Các nhà cung cấp khác	745.168.689	2.457.262.287
Cộng	<u>1.759.394.256</u>	<u>2.967.149.417</u>
Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	184.800.000	92.400.000

5. Phải thu ngắn hạn khác

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	983.068.493	-	1.947.507.000	-
Cổ tức dự thu	-	-	5.000.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	213.000.000		225.366.000	
Phải thu tiền bồi thường về việc "Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành"	33.051.409.000	-	32.743.769.000	-
Phải thu khác	211.808.034		240.858.059	-
Cộng	34.459.285.527	-	40.157.500.059	-
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII	274.794.000		5.245.342.000	

SỞ HỮU
CÔNG
CỐ PH
ĐỒNG
NAI
CÔNG TH
HÀNH -

18539
TY
AN
EZI
ANH
T. ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

6. Nợ xấu

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	6.185.818.583	529.747.268	6.925.430.692	1.490.308.777
Cộng	6.185.818.583	529.747.268	6.925.430.692	1.490.308.777

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

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng KJ	-	-	>3 năm	739.612.109	-	>3 năm
Cty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	5.819.077.746	529.747.268	>1 năm - 3 năm	5.819.077.746	1.490.308.777	>1 năm - 3 năm
Công ty TNHH P & F Vina	366.740.837	-	>3 năm	366.740.837	-	>3 năm
Cộng	6.185.818.583	529.747.268		6.925.430.692	1.490.308.777	

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

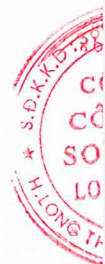
7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	147.200.000	-	225.245.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	115.652.155.553	-	77.036.543.187	-
Hàng hóa	384.715.228	-	393.803.919	-
Cộng	116.184.070.781	-	77.655.592.106	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí san lấp, xây dựng các hạng mục dở dang thuộc khu dân cư Tam An.

8. Tài sản dở dang dài hạn**a) Xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	2.763.022.562	965.047.256
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9.843.440.261	9.752.175.060
Hạng mục xây dựng khu dân cư	-	17.724.895.149
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	38.110.676.213	125.942.774.161
Hạng mục xây dựng CCN Long Phước	242.426.843.216	228.217.355.629
Hạng mục dự án khu nhà ở Sonadezi Long Thành	1.204.719.144	1.204.719.144
Hạng mục dự án Khu phức hợp CN Long Thành	9.000.000	9.000.000
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng KCN Châu Đức	1.440.937.776	894.412.866
Hạng mục dự án Khu đô thị Sona Riverview	732.479.562	732.479.562
Cộng	296.531.118.734	385.442.858.827



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

9. Tăng, giảm 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 khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	579.202.988.544	14.814.766.639	12.254.530.997	5.895.176.941	303.709.049	612.471.172.170
Tăng trong kỳ	3.520.080.611	-	-	391.790.341	-	3.911.870.952
Đầu tư mua sắm		-		391.790.341		391.790.341
Đầu tư XD CB hoàn thành	3.520.080.611					3.520.080.611
Giảm trong kỳ	(26.195.455)				-	(26.195.455)
Số dư cuối kỳ	<u>582.696.873.700</u>	<u>14.814.766.639</u>	<u>12.254.530.997</u>	<u>6.286.967.282</u>	<u>303.709.049</u>	<u>616.356.847.667</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	244.642.571.945	8.705.386.949	5.323.918.000	3.200.206.969	303.709.049	262.175.792.912
Giá trị hao mòn						-
Số dư đầu năm	365.226.702.100	11.948.323.949	7.608.511.545	4.225.869.478	303.709.049	389.313.116.121
Khấu hao trong kỳ	22.383.173.934	556.281.701	1.527.511.455	569.678.965	-	25.036.646.055
Giảm trong kỳ						-
Số dư cuối kỳ	<u>387.609.876.034</u>	<u>12.504.605.650</u>	<u>9.136.023.000</u>	<u>4.795.548.443</u>	<u>303.709.049</u>	<u>414.349.762.176</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	<u>213.976.286.444</u>	<u>2.866.442.690</u>	<u>4.646.019.452</u>	<u>1.669.307.463</u>	-	<u>223.158.056.049</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>195.086.997.666</u>	<u>2.310.160.989</u>	<u>3.118.507.997</u>	<u>1.491.418.839</u>	-	<u>202.007.085.491</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Cuối kỳ VND
Nguyên giá:				
Nhà	676.361.193.954	183.532.091.079		859.893.285.033
Cơ sở hạ tầng	16.484.848.714			16.484.848.714
Cộng	692.846.042.668	183.532.091.079	0	876.378.133.747
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	321.986.968.932	44.222.271.000		366.209.239.932
Cơ sở hạ tầng	7.331.852.000	1.098.990.000		8.430.842.000
Cộng	329.318.820.932	45.321.261.000	-	374.640.081.932
Giá trị còn lại:				
Nhà	354.374.225.022			493.684.045.101
Cơ sở hạ tầng	9.152.996.714			8.054.006.714
Cộng	363.527.221.736			501.738.051.815

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 137.082.685.705 VND

11. Chi phí trả trước

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	774.561.148	2.550.000
Chi phí quản lý VPCTy	496.199.593	2.550.000
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	278.361.555	
b) Dài hạn	214.482.881.171	222.119.937.743
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	-	151.730.522
Chi phí trả trước kinh doanh đất	40.640.254.528	42.246.163.641
Chi phí quản lý VPCTy	531.096.769	1.102.981.765
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	14.787.496.539	15.369.869.539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	3.381.831.005	3.863.257.635
Chi phí trả trước kinh doanh CH xăng dầu	282.579.689	-
Tiền thuê đất tại KCN Châu Đức	154.492.270.166	159.018.582.166
Chi phí trả trước dự án Khu phức hợp Long Phước	367.352.475	367.352.475
Cộng	215.257.442.319	222.122.487.743



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Khoản mục	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	<u>2.105.384.699</u>	<u>1.374.439.632</u>
Cộng	<u>2.105.384.699</u>	<u>1.374.439.632</u>

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Duy Hiếu	9.437.314.502	9.437.314.502	-	-
Các nhà cung cấp khác	25.837.808.246	25.837.808.246	69.066.183.019	69.066.183.019
Cộng	<u>35.275.122.748</u>	<u>35.275.122.748</u>	<u>69.066.183.019</u>	<u>69.066.183.019</u>
Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII	10.617.049.475	10.617.049.475	27.922.647.900	27.922.647.900



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2023		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.548.978.778	-	27.781.678.784	25.128.097.648		104.602.358
Thuế thu nhập cá nhân	-	135.125.000	2.358.275.543	2.379.955.543		113.445.000
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	-	3.266.257.560	3.266.257.560		-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000		-
Các khoản phí, lệ phí	-	124.860.840	1.475.094.972	1.514.696.246		85.259.566
Cộng	2.548.978.778	259.985.840	34.886.306.859	32.294.006.997	-	303.306.924



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

15. Chi phí phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	5.026.301.803	8.165.197.352
Các khoản trích trước khác	5.026.301.803	8.165.197.352
b) Dài hạn	10.526.923.088	6.872.197.755
Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng	10.526.923.088	6.872.197.755
Cộng	15.553.224.891	15.037.395.107

16. Phải trả khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	12.700.781.135	19.003.023.723
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	230.885.000	194.981.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.162.896.135	12.351.220.390
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.307.000.000	6.456.822.333
b) Dài hạn	257.290.580.859	282.441.539.732
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	87.765.683.555	107.070.956.428
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	169.524.897.304	175.370.583.304
Cộng	269.991.361.994	301.444.563.455

17. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi

	<u>Tại ngày 31/12/2023</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
	18.283.993.856	8.156.726.000	12.828.659.549	22.955.927.405
Cộng	18.283.993.856	8.156.726.000	12.828.659.549	22.955.927.405

18. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	25.641.165.200	25.709.747.436
Doanh thu cho thuê đất	25.641.165.200	25.709.747.436
b) Dài hạn	645.041.725.207	670.668.406.167
Doanh thu cho thuê đất	645.041.725.207	670.668.406.167
Cộng	670.682.890.407	696.378.153.603

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

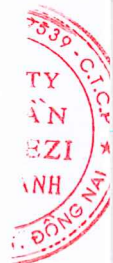
Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**19. Vay và nợ thuê tài chính**

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	78.940.283.296	20.172.000.000
b) Dài hạn	176.445.196.415	237.683.046.704
Cộng	<u>255.385.479.711</u>	<u>257.855.046.704</u>
Trong đó, vay và nợ thuê tài chính các bên liên quan - xem thêm mục VII	42.653.523.912	21.934.636.228



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

20. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Tại ngày 01/01/2022	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	145.133.985.396	266.109.143.805	592.430.873.487
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	97.881.031.025	97.881.031.025
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2022	-	-	-	-	5.845.686.000	5.845.686.000
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10.112.000.000	(10.112.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(12.741.000.000)	(12.741.000.000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(72.763.600.000)	(72.763.600.000)
Tạm ứng cổ tức năm nay 10%	-	-	-	-	(18.190.900.000)	(18.190.900.000)
Tặng lợi nhuận theo Thông báo kết quả kiểm toán số 96/TB-KV XIII ngày 23/3/2022	-	-	-	-	1.355.279.250	1.355.279.250
Tại ngày 01/01/2023	200.000.000.000	4.000.619.235	(22.812.874.949)	155.245.985.396	257.383.640.080	593.817.369.762
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	103.593.524.648	103.593.524.648
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	9.924.000.000	(9.924.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(8.156.726.000)	(8.156.726.000)
Chia cổ tức năm trước 30%	-	-	-	-	(54.572.700.000)	(54.572.700.000)
Bán cổ phiếu quỹ	-	1.485.702.000	489.268.000	-	-	1.974.970.000
Tặng V&L từ nguồn Quỹ ĐTP	91.148.400.000	-	-	(91.148.400.000)	-	-
Tạm ứng cổ tức năm nay 12%	-	-	-	-	(21.875.640.000)	(21.875.640.000)
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2023	-	-	-	-	5.845.686.000	5.845.686.000
Tại ngày 31/12/2023	291.148.400.000	5.486.321.235	(22.323.606.949)	74.021.585.396	272.293.784.728	620.626.484.410

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ	153.570.000.000	102.380.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	137.578.400.000	97.620.000.000
Cộng	291.148.400.000	200.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	291.148.400.000	200.000.000.000

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.114.840	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.114.840	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1.809.100)	(1.809.100)
Số lượng cổ phiếu quỹ đã bán ra công chúng	38.800	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.344.540	18.190.900
- Cổ phiếu phổ thông	27.344.540	18.190.900
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	10.000 VND

e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Q4/2023	Q4/2022
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	34.270.937.747	19.681.893.082
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(6.854.187.549)	(1.617.851.611)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	27.416.750.198	18.064.041.471
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	27.317.217	18.190.900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.004	993

Tại ngày 31/12/2023, Công ty tạm tính số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 20% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 42/NQ-SZL-HDQT ngày 14 tháng 4 năm 2023.

21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngoại tệ các loại (USD)	146.763,43	479.807,76

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Yo Limited	1.400.476.344	1.400.476.344
Công ty CP SXTM Kỹ Thuật Sài Gòn Vinashin	518.387.336	518.387.336
Công ty TNHH Kỹ thuật và xây dựng KJ	739.612.109	-

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Q4/2023</u>	<u>Q4/2022</u>
Tổng doanh thu	126.460.657.541	105.759.088.282
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	<u>126.460.657.541</u>	<u>105.759.088.282</u>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	17.955.264.383	17.062.911.729
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT	57.025.193.965	39.567.033.203
- Doanh thu kinh doanh nước	19.024.465.180	17.137.162.000
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	14.309.099.118	12.209.614.472
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN		
Châu Đức	2.073.603.864	2.009.952.562
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	1.401.518.720	1.435.385.760
- Doanh thu kinh doanh xăng dầu	14.629.512.311	16.295.028.556
- Doanh thu khác	42.000.000	42.000.000

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Q4/2023</u>	<u>Q4/2022</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	5.855.485.193	12.017.526.756
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCNLT	20.721.986.128	13.837.423.019
Giá vốn kinh doanh nước	17.238.053.025	15.403.838.100
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	12.253.713.335	10.458.908.667
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức		
Đức	3.986.813.497	3.783.011.787
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	1.227.017.480	1.152.255.536
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	14.426.626.252	16.325.556.726
Giá vốn khác	219.195.571	83.782.319
Cộng	<u>75.928.890.481</u>	<u>73.062.302.910</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Q4/2023</u>	<u>Q4/2022</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	26.635.468	73.614.098
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.552.649.142	3.773.567.869
Cổ tức	5.315.747.200	3.025.747.200
Cộng	<u>7.895.031.810</u>	<u>6.872.929.167</u>

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Q4/2023</u>	<u>Q4/2022</u>
Chi phí tiền vay	1.196.173.899	202.243.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	12.427	64.614
Cộng	<u>1.196.186.326</u>	<u>202.307.614</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Q4/2023</u>	<u>Q4/2022</u>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	63.288.127	846.819.026
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	576.210.520	605.093.296
Cộng	<u>639.498.647</u>	<u>1.451.912.322</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Q4/2023</u>	<u>Q4/2022</u>
Chi phí nhân viên quản lý	9.425.821.300	10.159.053.033
Chi phí vật liệu quản lý	481.408.610	441.550.087
Chi phí đồ dùng văn phòng	153.702.963	127.206.909
Chi phí khấu hao tài sản cố định	598.773.905	737.849.000
Chi phí dự phòng	960.561.509	1.550.045.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.197.525.275	386.131.437
Chi phí khác	2.447.343.938	2.055.000.010
Cộng	<u>15.265.137.500</u>	<u>15.456.836.242</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Q4/2023</u>	<u>Q4/2022</u>
Chi phí hàng thương mại	14.226.489.697	16.112.057.791
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.852.081.332	3.700.020.210
Chi phí nhân công	9.425.821.300	10.159.053.033
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.899.852.473	15.703.219.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.958.345.505	38.714.073.275
Chi phí khác bằng tiền	4.661.678.371	5.583.281.283
Cộng	<u>92.024.268.678</u>	<u>89.971.705.474</u>

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	127.990.677.229	118.891.756.632
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.504.179.011	6.623.823.601
- Các khoản điều chỉnh giảm	(9.854.368.000)	(21.309.387.200)
Thu nhập chịu thuế	125.640.488.240	104.206.193.033
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>25.128.097.648</u>	<u>20.841.238.607</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp giảm theo Thông báo KTNN số 96/TB-KV XIII	-	(1.355.279.250)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	<u>25.128.097.648</u>	<u>19.485.959.357</u>

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Quý đầu tư phát triển Đồng Nai	Công ty mẹ Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	Công ty con gián tiếp của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần xây dựng Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi	Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.
Thành viên Hội đồng quản trị	Nhân sự quản lý chủ chốt
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	395.555.314	169.049.490
Cộng	395.555.314	169.049.490

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải thu ngắn hạn khác - Xem thêm mục V.5		
Cổ tức phải thu của CTCP Sonadezi Châu Đức	-	5.000.000.000
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	274.794.000	245.342.000
Cộng	274.794.000	5.245.342.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Trả trước ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.4		
Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền	184.800.000	92.400.000
Cộng	184.800.000	92.400.000

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Phải trả ngắn hạn cho người bán - Xem thêm mục V.14		
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	7.718.824.950	20.086.458.962
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	2.702.981.045	2.682.373.369
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	-	4.988.342.289
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	195.243.480	165.473.280
Cộng	10.617.049.475	27.922.647.900

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Các khoản đi vay		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	42.653.523.912	21.934.636.228
Cộng	42.653.523.912	21.934.636.228

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty 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>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	3.266.044.614	3.668.410.011
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	491.115.473	433.202.422
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	22.080.000	21.344.000
Tổng Công ty Sonadezi	1.363.764	-
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	-	12.201.500
Cộng	3.780.603.851	4.135.157.933



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mua hàng:		
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	67.385.890.200	64.356.841.175
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	46.769.757.690	42.675.420.689
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	32.744.009.936	58.368.689.537
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	20.008.657.763	27.838.029.974
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	5.846.714.972	7.635.288.770
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	3.990.246.152	18.478.506.818
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	1.487.466.667	1.185.356.290
Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền	210.000.000	-
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	97.680.000	68.340.000
Trường Cao đẳng Sonadezi	30.000.000	45.000.000
Cộng	<u>178.570.423.380</u>	<u>220.651.473.253</u>

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức:		
Tổng Công ty CP Phát triển KCN	42.999.600.000	40.952.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển Đồng Nai	4.755.240.000	4.528.800.000
HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	225.624.000	214.880.000
Cộng	<u>47.980.464.000</u>	<u>45.695.680.000</u>

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

Tên	Chức vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	196.000.000	192.000.000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	196.000.000	192.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	196.000.000	192.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	196.000.000	160.000.000
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên	196.000.000	160.000.000
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	196.000.000	160.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH

Địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2023

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bà Đỗ Thị Quỳnh An	Thành viên	129.333.333	-
Ông Ngô Xuân Quảng	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 06 tháng 09 năm 2022	50.000.000	112.000.000
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	-	32.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	-	32.000.000
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	-	32.000.000
Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	-	32.000.000
Cộng		<u>1.355.333.333</u>	<u>1.328.000.000</u>



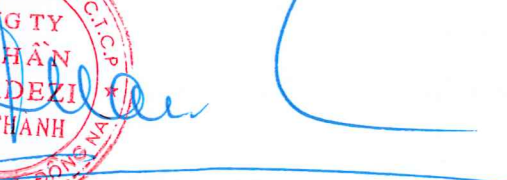
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phạm Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	1.205.655.000	1.345.780.000
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc	1.111.815.216	1.266.150.398
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám đốc	1.122.439.000	1.095.116.000
Ông Phạm Trần Hưng Thịnh	Kế toán trưởng	794.644.000	888.083.500
Cộng		<u>4.234.553.216</u>	<u>4.595.129.898</u>

3. Thu nhập Ban kiểm soát

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	1.040.877.000	1.032.350.500

Long Thành, ngày 15 tháng 01 năm 2024


TIÊU THỊ CẨM ANH
Người lập biểu
PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
Kế toán trưởng
PHẠM ANH TUẤN
Tổng Giám đốc