

Số: 523.../SZB-KD

Đồng Nai, ngày 17 tháng 10 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 3 năm 2024.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày .../10/2024 tại đường dẫn: <https://szb.com.vn/vn/bao-cao-tai-chinh.html>.

Chúng tôi 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 3 năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Tk.HĐQT, KD.



Nguyễn Bá Chuyên

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: 524/SZB-KD

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 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 III năm 2024 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
 - Email: marketing@szb.com.vn
- Fax: 02513 835 164
Website: www.szb.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý III năm 2024
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):
 - 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 2024):
 - Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

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

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

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

Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có Không

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày .../10/2024 tại đường dẫn: <https://sdl.com.vn/vn/bai-viet-tai-chinh-hien>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2024.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): Không
- Ngày hoàn thành giao dịch: Không

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 công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2024 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Tk.HĐQT, KD.

uee

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



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
Website: www.szb.com.vn
Điện thoại: +84 251 383 4700
Fax: +84 251 383 5164
E-mail: info@szb.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2024



Tháng 10/2024

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 3 NĂM 2024**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		496.805.424.924	422.072.258.396
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	257.094.958.906	272.213.726.840
1. Tiền	111		42.094.958.906	20.213.726.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		215.000.000.000	252.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		98.500.000.000	91.300.000.000
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	98.500.000.000	91.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		134.336.788.845	51.249.121.606
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	14.011.507.596	15.814.848.393
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	32.277.576.207	33.156.577.914
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	88.047.705.042	3.343.399.215
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(1.065.703.916)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		6.194.585.301	7.309.409.950
1. Hàng tồn kho	141	V.6	6.194.585.301	7.309.409.950
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		679.091.872	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		679.091.872	-
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 3 NĂM 2024

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		1.031.530.634.580	1.065.122.793.045
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		91.163.717.577	91.163.717.577
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	91.163.717.577
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		370.653.657.981	392.979.166.871
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	340.096.466.340	361.673.489.147
<i>Nguyên giá</i>	222		951.587.012.807	948.279.350.023
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(611.490.546.467)	(586.605.860.876)
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	30.557.191.641	31.305.677.724
<i>Nguyên giá</i>	228		94.561.110.266	94.561.110.266
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(64.003.918.625)	(63.255.432.542)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	108.443.437.422	110.641.329.723
<i>Nguyên giá</i>	231		157.459.828.046	153.863.193.779
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(49.016.390.624)	(43.221.864.056)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.157.404.995	1.649.730.476
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	2.157.404.995	1.649.730.476
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		419.112.416.605	428.688.848.398
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	416.071.725.861	425.648.157.654
2. Tài sản thuế 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		1.528.336.059.504	1.487.195.051.441

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 3 NĂM 2024**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		843.293.201.464	896.238.711.139
I. Nợ ngắn hạn	310		198.916.826.295	244.832.709.462
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	9.954.679.676	32.248.091.935
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	75.315.283.966	121.330.851.590
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	25.048.187.908	4.495.518.057
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3.204.801.610	4.551.780.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	15.203.453.720	15.258.453.720
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	26.730.432.048	26.321.834.646
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	12.439.696.464	12.846.320.388
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		11.798.838.380	11.798.838.380
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	19.221.452.523	15.981.020.493
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		644.376.375.169	651.406.001.677
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	590.296.011.765	594.066.355.938
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	15.669.768.182	10.079.921.732
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		38.410.595.222	47.259.724.007
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 3 NĂM 2024**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		685.042.858.040	590.956.340.302
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	685.042.858.040	590.956.340.302
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	125.925.319.757	114.288.701.318
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	253.504.906.377	171.055.007.078
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>80.429.234.029</i>	<i>90.688.822.686</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>173.075.672.348</i>	<i>80.366.184.392</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		1.528.336.059.504	1.487.195.051.441

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2024

Hoàng Thị Thanh Liên
Người lậpĐặng 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 3 NĂM 2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 3/2024**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		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	93.552.990.406	86.727.365.316	410.900.855.946	280.336.322.432
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		93.552.990.406	86.727.365.316	410.900.855.946	280.336.322.432
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	56.143.730.935	55.883.486.179	180.146.581.447	160.789.339.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.409.259.471	30.843.879.137	230.754.274.499	119.546.983.194
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.739.780.756	5.506.813.871	8.322.155.674	10.972.129.624
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	736.304.933	212.960.232	2.596.706.031	617.347.194
Trong đó: chi phí lãi vay	23		736.304.933	212.960.232	2.596.706.031	617.347.194
8. Chi phí bán hàng	25		396.811.556	-	3.864.765.614	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.391.235.675	6.613.885.592	21.175.622.625	18.360.596.936
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.624.688.063	29.523.847.184	211.439.335.903	111.541.168.688
11. Thu nhập khác	31	VI.6	474.710.548	308.886.858	1.490.495.772	898.469.542
12. Chi phí khác	32	VI.7	11.330	14.327.702	15.716	14.327.703
13. Lợi nhuận khác	40		474.699.218	294.559.156	1.490.480.056	884.141.839
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.099.387.281	29.818.406.340	212.929.815.959	112.425.310.527
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.458.952.368	6.107.121.165	39.854.143.611	20.176.880.471
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.640.434.913	23.711.285.175	173.075.672.348	92.248.430.056
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		855	790	5.769	3.075
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		855	790	5.769	3.075

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 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 3 NĂM 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý này	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		32.099.387.281	29.818.406.340	212.929.815.959	112.425.310.527
2. Điều chỉnh cho các khoản						
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		10.600.146.317	9.380.581.582	31.427.698.242	28.026.274.768
Các khoản dự phòng	03		-	-	(1.065.703.916)	-
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		(1.739.780.756)	(5.506.813.871)	(8.322.155.674)	(10.972.129.624)
Chi phí lãi vay	06		736.304.933	212.960.232	2.596.706.031	617.347.194
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		41.696.057.775	33.905.134.283	237.566.360.642	130.096.802.865
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(80.930.262.957)	16.592.592.554	(85.512.650.059)	9.296.239.670
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		32.533.334	-	1.114.824.649	(6.359.340)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		38.879.679.697	42.539.103.790	(41.586.370.175)	123.978.821.371
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.542.276.977	3.356.665.962	10.761.616.978	(21.865.218.743)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(736.304.933)	(212.960.232)	(2.759.597.536)	(617.347.194)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(6.810.736.584)	(27.629.837.592)	(11.405.129.453)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	2.700.000	5.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(849.401.220)	(643.585.652)	(6.751.422.580)	(5.526.892.794)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(365.421.327)	88.726.214.121	85.205.624.327	223.955.916.382
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		(6.364.730.175)	(26.806.766.924)	(25.335.938.834)	(58.367.521.717)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(28.000.000.000)	(60.000.000.000)	(186.500.000.000)	(195.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		88.000.000.000	110.000.000.000	179.300.000.000	174.900.000.000
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		3.591.520.482	5.506.813.871	10.060.675.358	10.935.922.089
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		57.226.790.307	28.700.046.947	(22.475.263.476)	(67.531.599.628)
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		-	2.754.971.725	-	35.389.587.244
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.949.709.595)	(2.785.018.518)	(8.849.128.785)	(6.640.018.518)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(69.000.000.000)	(54.000.000.000)	(69.000.000.000)	(54.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(71.949.709.595)	(54.030.046.793)	(77.849.128.785)	(25.250.431.274)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(15.088.340.615)	63.396.214.275	(15.118.767.934)	131.173.885.480
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		272.183.299.521	139.810.111.754	272.213.726.840	72.032.440.549
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		257.094.958.906	203.206.326.029	257.094.958.906	203.206.326.029

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2024



Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập



Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Chuyên
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		VND
	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	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	100%	

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 30 tháng 09 năm 2024 là 95 người (31/12/2023: 95 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 30 tháng 09 năm 2024. 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	34.806.934	68.793.047
Tiền gửi ngân hàng	42.060.151.972	20.144.933.793
Các khoản tương đương tiền (*)	215.000.000.000	252.000.000.000
Cộng	257.094.958.906	272.213.726.840

(*) 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 3,3%/năm đến 5%/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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Phải thu từ khách hàng		
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	3.577.995.963	3.503.022.288
Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam	-	2.828.627.381
Các khách hàng khác	10.169.334.573	9.284.967.649
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan		
- Xem thêm mục VII	264.177.060	198.231.075
Cộng	14.011.507.596	15.814.848.393

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Huyện Vĩnh Cửu	23.240.127.694	32.318.995.694
Công ty Cổ phần kỹ thuật Seen	8.461.336.788	-
Các khách hàng khác	303.720.000	675.882.220
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan	272.391.725	161.700.000
- Công ty CP dịch vụ Sonadezi	272.391.725	-
- Công ty CP Sonadezi Giang Điền	-	161.700.000
Cộng	32.277.576.207	33.156.577.914

5. Phải thu khác

b. Ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	140.233.337	1.213.308.517
Tạm ứng	41.350.000	52.600.000
Phải thu ngắn hạn là bên liên quan – Xem thêm mục VII	87.505.000.000	-
Phải thu khác	361.121.705	2.077.490.698
Cộng	88.047.705.042	3.343.399.215
b. Dài hạn		
Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân cảng Long Bình	91.163.717.577	91.163.717.577
Cộng	91.163.717.577	91.163.717.577

▪ Góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HĐ-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HĐ-ICDLB-SZB/PL1 ngày ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HĐ-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.

▪ Năm 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 12/01/2024 (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	512.015.333	152.632.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.682.569.968	7.156.777.950
Cộng	6.194.585.301	7.309.409.950
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	31.401.927	23.889.087
Chi phí SXKD hạ tầng KCN Châu Đức	-	1.481.720.822
Cộng	5.682.569.968	7.156.777.950

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 3 năm 2024

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

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	631.172.669.264	18.788.063.274	292.149.070.781	6.169.546.704	948.279.350.023
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	90.740.741	304.599.190	2.912.322.853	-	3.307.662.784
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	631.263.410.005	19.092.662.464	295.061.393.634	6.169.546.704	951.587.012.807

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 352.465.445.773 VND.

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	387.470.875.404	7.030.360.572	186.733.173.492	5.371.451.408	586.605.860.876
Khấu hao trong năm	15.846.132.924	1.438.228.507	7.194.970.268	405.353.892	24.884.685.591
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	403.317.008.328	8.468.589.079	193.928.143.760	5.776.805.300	611.490.546.467

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	243.701.793.860	11.757.702.702	105.415.897.289	798.095.296	361.673.489.147
Tại ngày cuối kỳ	227.946.401.677	10.624.073.385	101.133.249.874	392.741.404	340.096.466.340

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	63.072.811.432	182.621.110	63.255.432.542
Khấu hao trong năm	748.486.083	-	748.486.083
Số cuối kỳ	63.821.297.515	182.621.110	64.003.918.625
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	31.305.677.724	-	31.305.677.724
Số cuối kỳ	30.557.191.641	-	30.557.191.641

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	36.622.646.769	2.341.700.904	34.280.945.865
14. Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	32.926.130.260	1.254.933.363	31.671.196.897
Cộng	157.459.828.046	1.693.552.756	153.863.193.779
Giá trị hao mòn lũy kế:			
1. Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.550.193.570	70.557.579	1.479.635.991
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	620.996.177	47.917.047	573.079.130
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	1.940.469.042	82.407.741	1.858.061.301
4. Nhà xưởng VietNamFatt	8.585.165.593	367.892.751	8.217.272.842
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	5.367.675.204	329.880.342	5.037.794.862
8. Nhà xưởng Phillips	4.240.586.680	358.122.891	3.882.463.789
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	4.456.295.479	445.065.411	4.011.230.068
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	3.265.259.690	328.195.635	3.046.462.600
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	4.332.683.220	362.015.727	3.970.667.493
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	5.022.373.702	787.184.961	4.235.188.741
13. Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	1.705.976.016	1.381.950.637	324.025.379
14. Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	1.580.417.456	1.233.335.846	347.081.610
Cộng	49.016.390.624	5.794.526.568	43.221.864.056

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 3 năm 2024

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)	191.816.294		262.373.873
2. Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	656.791.733		704.708.780
3. Nhà văn phòng VietNamFatt	329.630.958		412.038.699
4. Nhà xưởng VietNamFatt	1.479.649.997		1.847.542.748
5. Công trình Huekai	-		-
6. Bể chứa nước ngầm 50m ³ Textchempack	-		-
7. Nhà xưởng đường 16A	1.490.340.448		1.820.220.790
8. Nhà xưởng Phillips	5.309.357.091		5.667.479.982
9. Nhà xưởng mở rộng Bluescopes	6.752.765.721		7.197.831.132
10. Nhà xưởng mở rộng đường 19A	5.377.225.367		5.705.421.002
11. Nhà xưởng số 1 KCN Thạnh Phú	4.624.251.062		4.986.266.789
12. Nhà xưởng mở rộng đường 19A-GĐ 2	15.969.225.194		16.756.410.155
13. Nhà xưởng số 2 KCN Thạnh Phú	34.916.670.753		33.956.920.486
14. Nhà xưởng số 1 KCN Châu Đức	31.345.712.804		31.324.115.287
Cộng	108.443.437.422		110.641.329.723

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang:

Xây dựng cơ bản:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công trình Khu công nghiệp Châu Đức	554.219.219	554.219.219
Công trình Khu công nghiệp Biên Hòa 2	68.327.916	44.303.516
Công trình Khu công nghiệp Thạnh Phú	851.569.812	639.584.376
Công trình Khu công nghiệp Gò Dầu	683.288.048	411.623.365

Cộng**2.157.404.995****1.649.730.476****11. Chi phí trả trước****Dài hạn:**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú	353.847.607.363	345.439.876.951
Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức	16.916.407.350	33.080.603.239
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Biên Hòa 2	14.614.979.633	15.130.190.501

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 3 năm 2024**MST: 3601867699**

Mẫu số B 09-DN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Gò Dầu	13.428.590.076	13.902.857.292
Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.535.035.220	3.618.539.989
Công cụ, dụng cụ	836.283.656	1.097.482.040
Các khoản khác	12.892.822.563	13.378.607.642
Cộng	416.071.725.861	425.648.157.654

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	476.874.884	476.874.884	9.447.455.993	9.447.455.993
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen	-	-	37.820.412	37.820.412
Công ty TNHH Đại Hùng Anh	300.832.778	300.832.778	2.652.176.225	2.652.176.225
Công ty TNHH Tiên Triết	2.024.597.787	2.024.597.787	2.772.784.991	2.772.784.991
Công ty TNHH Thịnh Phong	1.011.082.577	1.011.082.577	1.017.153.286	1.017.153.286
Các đối tượng khác	4.069.802.922	4.069.802.922	14.760.087.844	14.760.087.844
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục VII	733.289.780	733.289.780	1.560.613.184	1.560.613.184
Cộng	9.954.679.676	9.954.679.676	32.248.091.935	32.248.091.935

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngán 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
Các đối tượng khác	61.291.950.372	-
Cộng	75.315.283.966	121.330.851.590

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

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Số phát sinh VND	Số đã khấu trừ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND	
Thuế GTGT được khấu trừ	679.091.872	8.147.260.546	(7.468.168.674)	-	
	Tại ngày 30/09/2024 VND	Phát sinh trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	
Thuế GTGT	-	6.276.035.812	18.420.685.576	(13.506.819.829)	1.362.170.065
Thuế TNDN	-	13.497.774.171	38.781.068.431	(27.631.978.892)	2.348.684.632
Thuế TNCN	-	31.005.428	2.599.962.768	(3.353.620.700)	784.663.360
Tiền thuê đất	-	5.243.372.497	7.330.482.888	(2.087.110.391)	-
Thuế SDĐPNN	-	-	7.512.840	(7.512.840)	-
Phí và lệ phí	-	-	220.516.916	(220.516.916)	-
Cộng	-	25.048.187.908	67.360.229.419	(46.807.559.568)	4.495.518.057

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	15.203.453.720	15.258.453.720

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	10.375.128.127	9.966.592.523
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.382.142.722	8.382.142.722
Khu công nghiệp Thạnh Phú	7.195.734.729	7.195.734.729
Khu công nghiệp Xuân Lộc	777.426.470	777.364.672
Cộng	26.730.432.048	26.321.834.646
b. dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	167.015.000.315	164.903.307.568
Khu công nghiệp Gò Dầu	190.595.650.922	196.882.257.962
Khu công nghiệp Thạnh Phú	208.668.420.895	214.065.221.944
Khu công nghiệp Xuân Lộc	24.016.939.633	18.215.568.464
Cộng	590.296.011.765	594.066.355.938

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 3 năm 2024

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

19. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.409.324.425	11.928.490.808
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn là các bên liên quan – xem thêm mục VII	4.070.700	15.848.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.301.339	901.981.080
Cộng	12.439.696.464	12.846.320.388
b. Dài hạn:		
Nhận ký quỹ dài hạn thuê nhà xưởng	14.586.518.182	8.653.318.182
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng	488.250.000	926.603.550
Nhận ký quỹ dài hạn thuê văn phòng là các bên liên quan – xem thêm mục VII	95.000.000	
Nhận ký quỹ dài hạn thuê đất	500.000.000	500.000.000
Cộng	15.669.768.182	10.079.921.732

20. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	15.981.020.493	13.762.512.884
Trích lập trong kỳ	9.989.154.610	8.979.030.142
Tặng khác	83.488.236	5.000.000
Sử dụng trong kỳ	(6.832.210.816)	(6.765.522.533)
Số dư cuối kỳ	19.221.452.523	15.981.020.493

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 01/01/2023	300.000.000.000	5.612.631.906	103.615.622.349	164.260.171.397	573.488.425.652
Lãi trong năm 2023				116.366.184.392	116.366.184.392
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	171.055.007.078	590.956.340.302
Lãi trong năm nay				173.075.672.348	173.075.672.348
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn			11.636.618.439	(11.636.618.439)	-
Chia cổ tức				(69.000.000.000)	(69.000.000.000)
Trích lập quỹ KTPL				(9.989.154.610)	(9.989.154.610)
Tại ngày 30/09/2024	300.000.000.000	5.612.631.906	125.925.319.757	253.504.906.377	685.042.858.040

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 3/2024	Quý 3/2023
Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	62.381.336.753	58.364.352.126
Doanh thu kinh doanh nước	19.947.076.100	18.648.531.300
Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và nhà máy xử lý nước thải, hoạt động khác	11.224.577.553	9.714.481.890
Cộng	93.552.990.406	86.727.365.316
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan		
- Xem thêm mục VII	5.430.697.532	2.143.575.200

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng	32.977.460.683	36.769.285.173
Giá vốn kinh doanh nước	19.103.044.875	16.131.841.016
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, NMXLNT	4.063.225.377	2.982.359.990
Cộng	56.143.730.935	55.883.486.179

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.711.726.029	5.479.506.850
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	28.054.727	27.307.021
Cộng	1.739.780.756	5.506.813.871

4. Chi phí tài chính

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Chi phí lãi vay	736.304.933	212.960.232
Cộng	736.304.933	212.960.232

5. Chi phí bán hàng

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.811.556	-
Cộng	396.811.556	-

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Chi phí cho nhân viên	954.133.890	886.897.331
Chi phí đồ dùng văn phòng	207.580.466	300.758.015
Chi phí khấu hao tài sản cố định	775.900.827	888.435.310
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.878.759.223	4.033.175.896
Chi phí khác	574.861.269	504.619.040
Cộng	6.391.235.675	6.613.885.592

7. Thu nhập khác

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Tiền điện	304.744.475	293.205.156
Thu nhập khác	169.966.073	15.681.702
Cộng	474.710.548	308.886.858

8. Chi phí khác

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Chi phí khác	11.330	14.327.702
Cộng	11.330	14.327.702

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Chi phí nhân công	6.285.521.304	7.599.834.858
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.600.146.317	9.380.581.582
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.263.668.810	44.711.578.276
Chi phí khác	782.441.735	805.377.055
Cộng	62.931.778.166	62.497.371.771

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 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
Phải thu của khách hàng - Xem thêm mục V.3:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	10.831.275	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	173.517.960	140.548.800
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	79.827.825	57.682.275
Cộng	264.177.060	198.231.075
Phải trả người bán - Xem thêm mục V.13:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	28.760.789	904.986.496
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	-	3.888.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	-
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	704.528.991	651.738.688
Cộng	733.289.780	1.560.613.184
Phải trả khác - Xem thêm mục V.19:		
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần dịch vụ Sonadezi	-	13.819.000
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	4.070.700	2.029.500
Cộng	4.070.700	15.848.500
Dài hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	95.000.000	-
Cộng	95.000.000	-

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 3 năm 2024

MST: 3601867699

Mẫu số B 09-DN

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
Phải thu khác - Xem thêm mục V.5:		
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	87.505.000.000	-
Cộng	87.505.000.000	-
	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Mua hàng:		
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	14.105.829.300	12.728.611.050
Công ty TNHH MTV DV Bảo vệ Sonadezi	1.971.024.977	1.787.699.136
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	156.201.878	799.967.285
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	20.080.000	17.530.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	3.845.800	-
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	11.700.000	10.125.000
Cộng	16.268.681.955	15.343.932.471
	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Bán hàng: - Xem thêm mục VI.1		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Sonadezi	1.577.081.500	1.570.814.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	109.218.632	-
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	552.031.400	463.672.200
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	99.866.000	109.089.000
Cộng	2.338.197.532	2.143.575.200
	Quý 3/2024	Quý 3/2023
Chia cổ tức:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	2.899.667.500	2.269.305.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	96.655.200	75.643.200
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	1.159.867.000	907.722.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành	5.799.348.800	4.538.620.800
Tổng Công ty Sonadezi	31.894.100.000	24.960.600.000
Cộng	41.849.638.500	32.751.891.000

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 3/2024	Quý 3/2023
Thù lao của Hội đồng quản trị	126.000.000	126.000.000
Tiền lương của Ban Tổng giám đốc và các nhân sự quản lý chủ chốt khác	650.486.124	530.875.376
Tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát	208.331.085	171.097.658

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2024

Hoàng Thị Thanh Liên
Người lập

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc



