



SONADEZI
LONG THANH
MEMBER OF SONADEZI

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/2022

THÁNG 01/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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		497,603,982,076	370,220,822,281
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	172,285,071,042	114,357,602,653
1. Tiền	111		80,285,071,042	59,271,904,023
2. Các khoản tương đương tiền	112		92,000,000,000	55,085,698,630
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	177,000,000,000	70,000,000,000
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		177,000,000,000	70,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59,765,151,416	100,619,338,544
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	22,075,623,855	36,713,746,426
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2,967,149,417	24,370,424,841
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	40,157,500,059	43,420,243,426
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(5,435,121,915)	(3,885,076,149)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	77,655,592,106	77,391,927,154
1. Hàng tồn kho	141		77,655,592,106	77,391,927,154
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10,898,167,512	7,851,953,930
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	2,550,000	880,036,907
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10,895,617,512	6,971,917,023
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	-
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		1,470,611,727,431	1,319,641,525,964
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		223,630,276,954	119,039,458,141
1. TSCĐ hữu hình	221	V.9	223,158,056,049	119,005,121,236
- Nguyên giá	222		612,471,172,170	486,543,082,813
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(389,313,116,121)	(367,537,961,577)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227		472,220,905	34,336,905
- Nguyên giá	228		1,324,811,134	830,991,134
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(852,590,229)	(796,654,229)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	363,527,221,736	374,177,413,127
- Nguyên giá	231		692,846,042,668	664,964,720,400
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(329,318,820,932)	(290,787,307,273)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	385,442,858,827	326,512,019,829
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		385,442,858,827	326,512,019,829
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		223,494,377,375	225,395,642,328
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	222,119,937,743	223,851,715,696
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	1,374,439,632	1,543,926,632
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		1,968,215,709,507	1,689,862,348,245

1	2	3	4	5
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1,374,398,339,745	1,097,431,474,758
I. Nợ ngắn hạn	310		170,649,149,387	130,556,512,537
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	69,066,183,019	24,583,403,969
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,052,277,977	7,185,357,927
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	303,306,924	1,246,358,212
4. Phải trả người lao động	314		4,221,485,551	5,198,884,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	8,165,197,352	10,924,187,334
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	25,709,747,436	25,709,754,385
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	19,003,023,723	16,161,647,109
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	20,172,000,000	11,862,631,197
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-


 BỘ TÀI CHÍNH
 VIỆT NAM
 ANH-T

1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	22,955,927,405	27,684,288,404
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1,203,749,190,358	966,874,962,221
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		6,084,000,000	7,084,000,000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	6,872,197,755	7,719,632,755
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	670,668,406,167	696,295,100,847
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	282,441,539,732	248,919,346,693
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	237,683,046,704	6,856,881,926
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		593,817,369,762	592,430,873,487
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	593,817,369,762	592,430,873,487
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,000,619,235	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		(22,812,874,949)	(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		155,245,985,396	145,133,985,396
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		257,383,640,080	266,109,143,805
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		176,338,229,805	164,985,928,939
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		81,045,410,275	101,123,214,866
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		1,968,215,709,507	1,689,862,348,245

Người lập biểu



Kế toán trưởng

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2023.

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 2022**

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	105,759,088,282	93,392,031,153	410,399,350,286	387,810,423,836
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		105,759,088,282	93,392,031,153	410,399,350,286	387,810,423,836
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	73,062,302,910	64,065,476,914	276,083,915,825	249,325,269,429
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32,696,785,372	29,326,554,239	134,315,434,461	138,485,154,407
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6,872,929,167	13,532,792,984	31,483,456,313	27,449,190,603
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	202,307,614	87,291,338	677,442,114	536,174,580
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		202,243,000	87,264,000	677,377,500	536,062,000
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.5	1,451,912,322	513,935,273	2,887,917,469	2,578,345,482
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	15,456,836,242	13,869,739,450	44,436,588,412	40,643,048,547
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		22,458,658,361	28,388,381,162	117,796,942,779	122,176,776,401
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	485,078,870	80	1,150,948,098	1,304,240,496
12.	Chi phí khác	32	VI.8	8,000,590	653	56,134,245	3,103
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		477,078,280	(573)	1,094,813,853	1,304,237,393
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22,935,736,641	28,388,380,589	118,891,756,632	123,481,013,794
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	3,211,471,959	3,691,301,887	19,485,959,357	22,188,311,928
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		42,371,600	42,371,600	169,487,000	169,487,000
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		19,681,893,082	24,654,707,102	99,236,310,275	101,123,214,866
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	866	1,185	4,364	4,859
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu


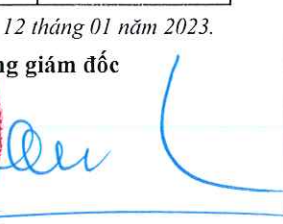
Kế toán trưởng

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2023.

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 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		118,891,756,632	123,481,013,794
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		61,110,343,755	58,835,945,177
- Các khoản dự phòng	03		1,550,045,766	254,299,642
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(202,545)	112,580
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31,774,189,946)	(27,449,190,603)
- Chi phí lãi vay	06		677,377,500	536,062,000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		150,455,131,162	155,658,242,590
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		31,312,206,686	(32,133,647,754)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(263,664,952)	4,028,172,616
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		32,056,710,742	21,495,953,093
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2,609,264,860	(9,008,339,303)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(677,377,500)	(536,062,000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(19,968,543,846)	(23,381,740,719)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		218,250,000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(17,673,590,999)	(14,056,420,351)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		178,068,386,153	102,066,158,172
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		(197,228,908,023)	(314,082,138,244)
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 2022	Năm 2021
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(172,000,000,000)	(45,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		65,000,000,000	86,300,000,000
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		35,193,359,154	30,615,176,603
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(268,744,548,077)</i>	<i>(242,166,961,641)</i>
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		-	-
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		255,932,533,581	16,835,751,673
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16,791,000,000)	(8,250,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(90,930,860,000)	(54,528,626,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>148,210,673,581</i>	<i>(45,942,874,327)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		57,534,511,657	(186,043,677,796)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		114,357,602,653	300,476,954,473
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		392,956,732	(75,674,024)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		172,285,071,042	114,357,602,653

Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2023.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

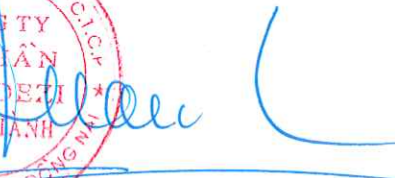
Tổng giám đốc



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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC QUÝ IV NĂM 2022

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 2022 là năm tài chính thứ mười chín 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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 chỉ 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 quy 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 quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2021 : 22.545 VND/USD
31/12/2022 : 23.360 VND/USD

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	42,136,313	39,879,336
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	80,242,934,729	59,232,024,687
Các khoản tương đương tiền (*)	92,000,000,000	55,085,698,630
Cộng	<u>172,285,071,042</u>	<u>114,357,602,653</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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	177,000,000,000	177,000,000,000	70,000,000,000	70,000,000,000
Cộng	177,000,000,000	177,000,000,000	70,000,000,000	70,000,000,000

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	7,500,000,000	-	2,500,000,000	7,075,000,000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	100,800,000,000	265,406,400,000	-	100,800,000,000	679,845,600,000	-
Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình	63,036,400,000	67,093,422,704	-	63,036,400,000	85,502,572,960	-
Cộng	166,336,400,000	339,999,822,704	-	166,336,400,000	772,423,172,960	-

(*) 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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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>
CTy CP Cơ điện Hoàng Hưng	5,819,836,712	5,849,797,287
Cty TNHH Global Dyeing	3,144,656,721	5,193,597,017
Cty TNHH Samil Vina	2,966,374,644	4,123,518,945
Các khách hàng khác	10,144,755,778	21,546,833,177
Cộng	<u>22,075,623,855</u>	<u>36,713,746,426</u>
Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	169,049,490	322,766,242

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Công ty du lịch Vietravel Đồng Nai	1,414,154,000	-
Các nhà cung cấp khác	1,552,995,417	24,370,424,841
Cộng	<u>2,967,149,417</u>	<u>24,370,424,841</u>
Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục VII	92,400,000	17,647,595,586

5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	1,947,507,000	-	577,677,000	-
Cổ tức dự thu	5,000,000,000	-	10,080,000,000	-
Tạm ứng cho nhân viên	225,366,000	-	183,555,000	-
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"	32,743,769,000	-	32,297,164,346	-
Phải thu khác	240,858,059	-	281,847,080	-
Cộng	<u>40,157,500,059</u>	<u>-</u>	<u>43,420,243,426</u>	<u>-</u>
Trong đó, phải thu khác các bên liên quan - Xem thêm mục VII	5,245,342,000	-	10,331,114,380	-

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	6,925,430,692	1,490,308,777	6,925,430,692	3,040,354,543
Cộng	6,925,430,692	1,490,308,777	6,925,430,692	3,040,354,543

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	739,612,109	-	>3 năm	739,612,109	-	>3 năm
Cty CP Cơ Điện Hoàng Hưng	5,819,077,746	1,490,308,777	>1 năm - 3 năm	5,819,077,746	2,856,984,124	>1 năm - 3 năm
Công ty TNHH P & F Vina	366,740,837	-	>3 năm	366,740,837	183,370,419	>1 năm - 2 năm
Cộng	6,925,430,692	1,490,308,777		6,925,430,692	3,040,354,543	

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

7. Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	225,245,000	-	154,245,000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	77,036,543,187	-	76,774,332,602	-
Hàng hóa	393,803,919	-	463,349,552	-
Cộng	77,655,592,106	-	77,391,927,154	-

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 mua sắm tài sản cố định	-	83,120,000
Hạng mục xây dựng KCN Long Thành	965,047,256	92,039,546,039
Hạng mục xây dựng khu TĐC Tam An – Bò Sữa	9,752,175,060	9,473,998,786
Hạng mục xây dựng khu dân cư	17,724,895,149	666,678,920
Hạng mục xây dựng Nhà xưởng cho thuê	125,942,774,161	6,361,428,253
Hạng mục xây dựng CCN Long Phước	228,217,355,629	215,486,820,641
Hạng mục dự án khu nhà ở Sonadezi Long Thành	1,204,719,144	1,154,982,179
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	894,412,866	503,965,449
Hạng mục dự án Khu đô thị Sona Riverview	732,479,562	732,479,562
Cộng	385,442,858,827	326,512,019,829

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	455,398,201,268	14,471,806,639	10,044,110,365	6,325,255,492	303,709,049	486,543,082,813
Tăng trong kỳ	123,804,787,276	342,960,000	3,222,876,633	152,640,000	-	127,523,263,909
Đầu tư mua sắm		342,960,000	3,222,876,633	152,640,000		3,718,476,633
Đầu tư XD/CB hoàn thành	123,804,787,276					123,804,787,276
Giảm trong kỳ			(1,012,456,001)	(582,718,551)	-	(1,595,174,552)
Số dư cuối kỳ	<u>579,202,988,544</u>	<u>14,814,766,639</u>	<u>12,254,530,997</u>	<u>5,895,176,941</u>	<u>303,709,049</u>	<u>612,471,172,170</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	213,586,974,633	8,705,386,949	610,794,545	3,120,871,478	303,709,049	226,327,736,654
Giá trị hao mòn						-
Số dư đầu năm	344,538,783,004	11,316,290,949	7,077,836,546	4,301,342,029	303,709,049	367,537,961,577
Khấu hao trong kỳ	20,687,919,096	632,033,000	1,543,131,000	507,246,000		23,370,329,096
Giảm trong kỳ			(1,012,456,001)	(582,718,551)		(1,595,174,552)
Số dư cuối kỳ	<u>365,226,702,100</u>	<u>11,948,323,949</u>	<u>7,608,511,545</u>	<u>4,225,869,478</u>	<u>303,709,049</u>	<u>389,313,116,121</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	<u>110,859,418,264</u>	<u>3,155,515,690</u>	<u>2,966,273,819</u>	<u>2,023,913,463</u>	<u>-</u>	<u>119,005,121,236</u>
Tại ngày cuối kỳ	<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>-</u>	<u>223,158,056,049</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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	648.479.871.686	27.881.322.268		676.361.193.954
Cơ sở hạ tầng	16.484.848.714			16.484.848.714
Cộng	664.964.720.400	27.881.322.268	0	692.846.042.668
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	284.554.445.273	37.432.523.659		321.986.968.932
Cơ sở hạ tầng	6.232.862.000	1.098.990.000		7.331.852.000
Cộng	290.787.307.273	38.531.513.659	-	329.318.820.932
Giá trị còn lại:				
Nhà	363.925.426.413			354.374.225.022
Cơ sở hạ tầng	10.251.986.714			9.152.996.714
Cộng	374.177.413.127			363.527.221.736

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	2,550,000	880,036,907
Chi phí quản lý VPCTy	2,550,000	862,550,000
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	-	17,486,907
b) Dài hạn	222,119,937,743	223,851,715,696
Chi phí trả trước kinh doanh nhà	151,730,522	727,180,711
Chi phí trả trước kinh doanh đất	42,246,163,641	42,656,906,490
Chi phí quản lý VPCTy	1,102,981,765	526,766,000
Chi phí trả trước đền bù đất KCNLT	15,369,869,539	15,952,242,539
Chi phí trả trước kinh doanh nhà xưởng	3,863,257,635	4,198,908,102
Tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Châu Đức	159,018,582,166	159,422,359,379
Chi phí trả trước dự án KCN Long Phước	367,352,475	367,352,475
Cộng	222,122,487,743	224,731,752,603

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	1,374,439,632	1,543,926,632
Cộng	1,374,439,632	1,543,926,632

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 CP Xây dựng Đồng Nai	20,086,458,962	20,086,458,962	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật SEEN	7,619,083,232	7,619,083,232	9,371,810,901	9,371,810,901
CTy TNHH Phạm Ngọc Danh	7,145,851,788	7,145,851,788	-	-
Cty TNHH Thiên Trường Phát	6,936,316,768	6,936,316,768	4,244,063,313	4,244,063,313
Các nhà cung cấp khác	27,278,472,269	27,278,472,269	10,967,529,755	10,967,529,755
Cộng	69,066,183,019	69,066,183,019	24,583,403,969	24,583,403,969
Trong đó, phải trả cho người bán là các bên liên quan - xem thêm mục VII	27,922,647,900	27,922,647,900	150,608,535	150,608,535

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/09/2022		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2022	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	104,602,358	19,968,543,846	19,485,959,357		587,186,847
Thuế thu nhập cá nhân	-	113,445,000	3,331,640,550	3,090,090,550		354,995,000
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	-	7,720,279,137	7,519,991,558		200,287,579
Các loại thuế khác	-	-	5,000,000	5,000,000		-
Các khoản phí, lệ phí	-	85,259,566	581,576,376	562,947,156		103,888,786
Cộng	-	303,306,924	31,607,039,909	30,663,988,621	-	1,246,358,212

Thuế giá trị gia tăng

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

- Dịch vụ trong các doanh nghiệp chế xuất 0%
- Dịch vụ nước cấp 5%
- Dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Đối với thu nhập từ đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và các dịch vụ liên quan, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo. Năm 2004 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

Đối với hoạt động xử lý nước thải Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh. Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm bắt đầu từ năm 2007.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

15. Chi phí phải trả

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	8,165,197,352	10,924,187,334
Các khoản trích trước khác	8,165,197,352	10,924,187,334
b) Dài hạn	6,872,197,755	7,719,632,755
Chi phí trích trước kinh doanh nhà xưởng	6,872,197,755	7,719,632,755
Cộng	<u>15,037,395,107</u>	<u>18,643,820,089</u>

16. Phải trả khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	19,003,023,723	16,161,647,109
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	194,981,000	171,341,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12,351,220,390	14,800,306,109
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6,456,822,333	1,190,000,000
b) Dài hạn	282,441,539,732	248,919,346,693
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	107,070,956,428	67,703,077,389
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	175,370,583,304	181,216,269,304
Cộng	<u>301,444,563,455</u>	<u>265,080,993,802</u>

17. Quỹ Khen thưởng, phúc lợi

	<u>Tại ngày 31/12/2022</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Tại ngày 01/01/2022</u>
	22,955,927,405	12,741,000,000	17,469,360,999	27,684,288,404
Cộng	<u>22,955,927,405</u>	<u>12,741,000,000</u>	<u>17,469,360,999</u>	<u>27,684,288,404</u>

18. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Ngắn hạn	25,709,747,436	25,709,754,385
Doanh thu cho thuê đất	25,709,747,436	25,709,754,385
b) Dài hạn	670,668,406,167	696,295,100,847
Doanh thu cho thuê đất	670,668,406,167	696,295,100,847
Cộng	<u>696,378,153,603</u>	<u>722,004,855,232</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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	20,172,000,000	11,862,631,197
b) Dài hạn	237,683,046,704	6,856,881,926
Cộng	<u><u>257,855,046,704</u></u>	<u><u>18,719,513,123</u></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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2021	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	134,930,985,396	236,945,942,939	553,064,672,621
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	101,123,214,866	101,123,214,866
Phân bổ lợi nhuận giữ lại để chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	5,845,686,000	5,845,686,000
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	10,203,000,000	(10,203,000,000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(13,030,000,000)	(13,030,000,000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(54,572,700,000)	(54,572,700,000)
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	-	-	-	-	(18,190,900,000)	(18,190,900,000)
Tăng 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 31/12/2022	200,000,000,000	4,000,619,235	(22,812,874,949)	155,245,985,396	257,383,640,080	593,817,369,762



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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của công ty mẹ	102,380,000,000	102,380,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	97,620,000,000	97,620,000,000
Cộng	200,000,000,000	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	200,000,000,000	200,000,000,000

d) Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,000,000	20,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,000,000	20,000,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(1,809,100)	(1,809,100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18,190,900	18,190,900
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 VND	10.000 VND

e) Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Q4/2022	Q4/2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19,681,893,082	24,654,707,102
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(3,936,378,616)	(3,106,493,095)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	15,745,514,466	21,548,214,007
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	18,190,900	18,190,900
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	866	1,185

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Q4/2022	Q4/2021
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	18,190,900	18,190,900

21. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngoại tệ các loại (USD)	479,807.76	408,688.76

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Tổng doanh thu	105,759,088,282	93,392,031,153
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	105,759,088,282	93,392,031,153
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cho thuê đất, phí quản lý	17,062,911,729	14,699,110,896
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCNLT	39,567,033,203	32,074,141,242
- Doanh thu kinh doanh nước	17,137,162,000	19,825,781,500
- Doanh thu kinh doanh xử lý nước thải	12,209,614,472	14,345,458,229
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng KCN		
Châu Đức	2,009,952,562	1,420,709,777
- Doanh thu kinh doanh nhà, đất	1,435,385,760	1,404,000,000
- Doanh thu kinh doanh xăng dầu	16,295,028,556	9,580,829,509
- Doanh thu khác	42,000,000	42,000,000

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Giá vốn cho thuê đất, phí quản lý	12,017,526,756	11,384,327,736
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCNLT	13,837,423,019	9,082,225,058
Giá vốn kinh doanh nước	15,403,838,100	17,761,351,968
Giá vốn kinh doanh xử lý nước thải	10,458,908,667	12,216,030,042
Giá vốn cho thuê nhà xưởng KCN Châu Đức	3,783,011,787	3,108,693,004
Giá vốn kinh doanh nhà, đất	1,152,255,536	1,064,002,158
Giá vốn kinh doanh xăng dầu	16,325,556,726	9,351,488,569
Giá vốn khác	83,782,319	97,358,379
Cộng	73,062,302,910	64,065,476,914

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	73,614,098	17,090,901
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3,773,567,869	1,535,702,083
Cổ tức	3,025,747,200	11,980,000,000
Cộng	<u>6,872,929,167</u>	<u>13,532,792,984</u>

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Chi phí tiền vay	202,243,000	87,264,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	64,614	27,338
Cộng	<u>202,307,614</u>	<u>87,291,338</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Chi phí bán hàng kinh doanh đất	846,819,026	89,127,273
Chi phí quảng cáo, tiếp thị	605,093,296	424,808,000
Cộng	<u>1,451,912,322</u>	<u>513,935,273</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Chi phí nhân viên quản lý	10,159,053,033	8,404,139,718
Chi phí vật liệu quản lý	441,550,087	291,465,340
Chi phí đồ dùng văn phòng	127,206,909	181,779,000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	737,849,000	555,469,000
Chi phí thuế, phí, lệ phí	-	1,680,000
Chi phí dự phòng	1,550,045,766	1,713,075,755
Chi phí dịch vụ mua ngoài	386,131,437	379,795,113
Chi phí khác	2,055,000,010	2,342,335,524
Cộng	<u>15,456,836,242</u>	<u>13,869,739,450</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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Thu nhập khác

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	308,444,443	-
Thu vi phạm hợp đồng	176,633,427	-
Thu khác	1,000	80
Cộng	<u>485,078,870</u>	<u>80</u>

8. Chi phí khác

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	8,000,000	-
Chi phí khác	590	653
Cộng	<u>8,000,590</u>	<u>653</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Q4/2022</u>	<u>Q4/2021</u>
Chi phí hàng thương mại	16,112,057,791	9,188,607,826
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3,700,020,210	3,686,400,608
Chi phí nhân công	10,159,053,033	8,404,139,718
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15,703,219,882	14,508,522,851
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38,714,073,275	37,660,779,335
Chi phí khác bằng tiền	5,583,281,283	5,056,210,972
Cộng	<u>89,971,705,474</u>	<u>78,504,661,310</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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. 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	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	118,891,756,632	123,481,013,794
- Các khoản điều chỉnh tăng	6,623,823,601	5,744,185,848
- Các khoản điều chỉnh giảm	(21,309,387,200)	(18,283,640,000)
Thu nhập chịu thuế	104,206,193,033	110,941,559,642
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	20,841,238,607	22,188,311,928
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ	-	8,008,215
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận doanh thu trong kỳ	-	(55,527,987)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	20,841,238,607	22,140,792,156
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	19,485,959,357	22,140,792,156

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

Công ty mẹ

Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai

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 Sonadezi Châu Đức

Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi

Công ty liên kết với 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

Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình

Công ty con của Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

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 TNHH MTV dịch vụ bảo vệ Sonadezi

Công ty con của Công ty cổ phần dịch vụ Sonadezi.

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty liên kết với Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
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>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm mục V.3		
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	169,049,490	318,866,017
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	3,900,225
Cộng	<u>169,049,490</u>	<u>322,766,242</u>

	<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	10,080,000,000
Tiền lãi dự thu của Quỹ ĐTPT Đồng Nai	245,342,000	245,342,000
Tiền điện CTCP Sonadezi An Bình	-	2,914,435
Tiền điện CTCP xây dựng Đồng Nai	-	2,857,945
Cộng	<u>5,245,342,000</u>	<u>10,331,114,380</u>

	<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	92,400,000	-
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	-	8,434,055,737
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	-	3,306,869,747
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	-	5,906,670,102
Cộng	<u>92,400,000</u>	<u>17,647,595,586</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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<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	20,086,458,962	-
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	4,988,342,289	-
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	2,682,373,369	-
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	165,473,280	146,008,500
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai		4,600,035
Cộng	<u><u>27,922,647,900</u></u>	<u><u>150,608,535</u></u>

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
Các khoản đi vay		
Quỹ ĐTPT Đồng Nai	21,934,636,228	5,190,631,197
Cộng	<u><u>21,934,636,228</u></u>	<u><u>5,190,631,197</u></u>

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	3,668,410,011	3,035,074,427
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	433,202,422	450,313,370
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	21,344,000	3,714,500
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	12,201,500	-
Cộng	<u><u>4,135,157,933</u></u>	<u><u>3,489,102,297</u></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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng:		
Công ty cổ phần Cấp nước Đồng Nai	64,356,841,175	68,188,490,500
Công ty cổ phần Xây dựng Đồng Nai	58,368,689,537	846,245,087
Công ty cổ phần Dịch vụ Sonadezi	42,675,420,689	46,222,081,548
Công ty cổ phần Sonadezi An Bình	27,838,029,974	-
Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai	18,478,506,818	-
Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức	7,635,288,770	20,519,808,789
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	1,185,356,290	1,093,419,000
Công ty cổ phần Môi trường Sonadezi	68,340,000	56,280,000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	45,000,000	-
Cộng	220,651,473,253	136,926,324,924

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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	192,000,000	166,000,000
Ông Đinh Ngọc Thuận	Thành viên	192,000,000	166,000,000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên	192,000,000	166,000,000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	160,000,000	64,000,000
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên	160,000,000	64,000,000
Ông Ngô Xuân Quãng	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 06 tháng 09 năm 2022	112,000,000	64,000,000
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	160,000,000	64,000,000
Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	32,000,000	102,000,000
Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	32,000,000	102,000,000
Ông Vũ Tiến Hùng	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	32,000,000	102,000,000

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/2022

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ông Lê Tiến Bộ	Thành viên – Miễn nhiệm từ ngày 27 tháng 04 năm 2021	32,000,000	102,000,000
Bà Đỗ Thị Quỳnh An	Thành viên – Bỏ nhiệm từ ngày 06 tháng 09 năm 2022	32,000,000	-
Cộng		1,328,000,000	1,162,000,000

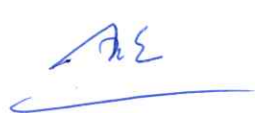
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân sự chủ chốt khác được chi tiết như sau:

<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	1,345,780,000	1,304,913,400
Ông Lê Xuân Sâm	Phó Tổng Giám đốc	1,266,150,398	1,165,212,481
Ông Huỳnh Long Đức	Phó Tổng Giám	1,095,116,000	408,101,000
Ông Phạm Trần Hưng Thịnh	Kế toán trưởng	888,083,500	839,694,000
Cộng		4,595,129,898	3,717,920,881

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	1,032,350,500	1,002,010,000

Long Thành, ngày 12 tháng 01 năm 2023


TIÊU THỊ CẨM ANH
 Người lập biểu


PHẠM TRẦN HƯNG THỊNH
 Kế toán trưởng


PHẠM ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc
