

Số: 92./SZB

Đồng Nai, ngày 08 tháng 03 năm 2023

**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 đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 08/03/2023 tại đường dẫn: www.szb.com.vn.

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

*** Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. BCTC năm 2022

- BCTC năm 2022 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

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 văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ 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 lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

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

Có

Không

2. Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản (các giao dịch này làm thay đổi hoặc có giá trị đạt tỷ lệ từ 35% tổng tài sản trở lên trong thời gian từ tháng 01/2021 đến thời điểm này nếu có):

- Nội dung giao dịch: Không
- Đối tác giao dịch: Không
- Tỷ lệ giao dịch (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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Bá Chuyên

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SONADEZI LONG BÌNH**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

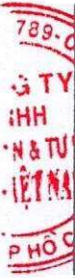


CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 01 - 02 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 03 - 04 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 08 - 09 |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính | 10 - 41 |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------|---|
| Bà Lương Minh Hiền | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Trần Thanh Hải | Thành viên |
| Ông Phạm Văn Tĩnh | Thành viên |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên |
| Ông Nguyễn Ngọc Đại | Thành viên |

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|--------------------------|---|
| Bà Lưu Thị Thuý Vân | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Đặng Hải Bằng | Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Ông Nguyễn Công Hiếu | Thành viên |
| Bà Nguyễn Khả Phương Thu | Thành viên |

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|----------------------|--|
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Bà Lương Minh Hiền | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Bà Lê Thị Kim Tuyền | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 06 năm 2022) |
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2022) |
| Bà Đặng Thị Ngọc Hà | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2022) |

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

Số: 55/2023/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông
Các thành viên Hội đồng thành viên
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 02 năm 2023 từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

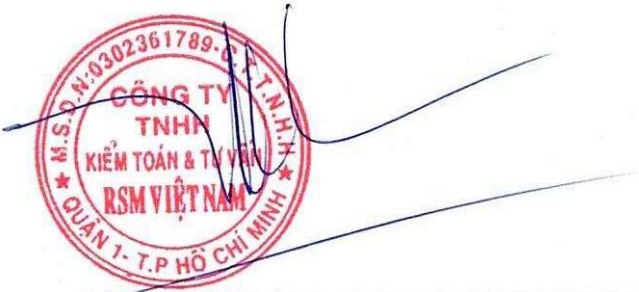
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2023



Lê Việt Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4732-2019-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 278.412.284.879 | 282.368.576.795 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 72.032.440.549 | 85.537.856.112 |
| 1. Tiền | 111 | | 22.032.440.549 | 15.537.856.112 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 50.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 4.2 | 122.700.000.000 | 98.600.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 122.700.000.000 | 98.600.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 73.617.456.876 | 87.352.794.238 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.3 | 16.874.952.902 | 34.503.632.448 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.4 | 57.483.887.603 | 52.927.526.183 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 324.320.287 | 949.702.220 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 4.6 | (1.065.703.916) | (1.028.066.613) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 5.820.361.215 | 5.719.378.026 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 4.7 | 5.820.361.215 | 5.719.378.026 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 4.242.026.239 | 5.158.548.419 |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 4.16 | 4.242.026.239 | 2.259.822.013 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | 2.898.726.406 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.010.920.741.920 | 915.402.502.063 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 91.470.000.000 | 91.470.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 4.5 | 91.470.000.000 | 91.470.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 390.072.921.768 | 325.719.681.788 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.8 | 357.752.861.978 | 292.408.314.173 |
| Nguyên giá | 222 | | 912.168.145.045 | 818.275.830.533 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (554.415.283.067) | (525.867.516.360) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 4.9 | 32.320.059.790 | 33.311.367.615 |
| Nguyên giá | 228 | | 94.561.110.266 | 94.561.110.266 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (62.241.050.476) | (61.249.742.651) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 4.10 | 49.607.566.312 | 53.891.190.604 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 87.911.051.017 | 87.911.051.017 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (38.303.484.705) | (34.019.860.413) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 28.998.835.779 | 25.057.103.600 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 4.11 | 28.998.835.779 | 25.057.103.600 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 4.2 | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| 1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 410.771.418.061 | 379.264.526.071 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.12 | 407.730.727.317 | 376.223.835.327 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 4.13 | 3.040.690.744 | 3.040.690.744 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.289.333.026.799 | 1.197.771.078.858 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 715.844.601.147 | 612.422.695.794 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 128.118.706.312 | 112.290.478.723 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.14 | 36.015.243.028 | 24.311.651.285 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.15 | 14.023.333.594 | 19.732.842.315 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.16 | 5.349.085.070 | 5.490.483.293 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | 4.17 | 4.408.900.065 | 4.775.710.453 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 4.18 | 15.203.453.720 | 15.203.453.720 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | 4.19 | 25.051.142.833 | 23.673.638.102 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.20 | 5.938.035.118 | 1.222.424.833 |
| 8. Vay ngắn hạn | 320 | 4.21 | 8.367.000.000 | 1.434.000.000 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 4.22 | 13.762.512.884 | 16.446.274.722 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 587.725.894.835 | 500.132.217.071 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 4.19 | 555.761.237.847 | 484.048.498.889 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.20 | 9.248.921.732 | 10.146.718.182 |
| 3. Vay dài hạn | 338 | 4.21 | 22.715.735.256 | 5.937.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 573.488.425.652 | 585.348.383.064 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.23 | 573.488.425.652 | 585.348.383.064 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 5.612.631.906 | 5.612.631.906 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 103.615.622.349 | 93.139.633.932 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 164.260.171.397 | 186.596.117.226 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 93.529.381.704 | 81.836.233.057 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 70.730.789.693 | 104.759.884.169 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1.289.333.026.799 | 1.197.771.078.858 |



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|-------|--------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 5.1 | 361.157.072.015 | 341.117.701.679 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 361.157.072.015 | 341.117.701.679 |
| 3. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.2 | 212.331.334.897 | 199.651.211.404 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 148.825.737.118 | 141.466.490.275 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.3 | 6.829.925.509 | 8.978.170.525 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | | 578.635.054 | 608.563.000 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 578.635.054 | 608.563.000 |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.4 | 25.221.874.941 | 22.377.391.037 |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 129.855.152.632 | 127.458.706.763 |
| 9. Thu nhập khác | 31 | | 1.170.509.040 | 1.212.034.865 |
| 10. Chi phí khác | 32 | | 12.757.013 | 352 |
| 11. Lợi nhuận khác | 40 | | 1.157.752.027 | 1.212.034.513 |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 131.012.904.659 | 128.670.741.276 |
| 13. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.6 | 24.282.114.966 | 23.910.857.107 |
| 14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 106.730.789.693 | 104.759.884.169 |
| 15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 4.23.3 | 3.277 | 3.239 |
| 16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 4.23.3 | 3.277 | 3.239 |



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|-----------|------|-------------------------|------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 131.012.904.659 | 128.670.741.276 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 5.5 | 33.822.698.824 | 31.370.336.419 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 5.5 | 37.637.303 | 75.311.125 |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (6.829.925.509) | (8.978.170.525) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 578.635.054 | 608.563.000 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 158.621.950.331 | 151.746.781.295 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 13.579.126.242 | (46.155.048.797) |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (100.983.189) | 766.014.261 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 36.677.890.579 | (2.202.251.877) |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (25.877.208.602) | 11.838.479.603 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (627.999.054) | (613.204.000) |
| Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 4.16 | (24.818.720.390) | (25.450.179.307) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | 20.860.000 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (10.274.508.943) | (10.664.824.474) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 147.179.546.974 | 79.286.626.704 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (56.640.365.767) | (50.316.126.763) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (135.200.000.000) | (188.600.000.000) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác | 24 | | 111.100.000.000 | 227.000.000.000 |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 7.343.667.974 | 14.104.558.471 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (73.396.697.793) | 2.188.431.708 |

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|-----------|--------|-------------------------|-------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 6.1 | 27.407.735.256 | 15.741.592.000 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 6.2 | (3.696.000.000) | (17.175.592.000) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | 4.23.5 | (111.000.000.000) | (75.000.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (87.288.264.744) | (76.434.000.000) |
| LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40) | 50 | | (13.505.415.563) | 5.041.058.412 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 85.537.856.112 | 80.496.797.700 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61) | 70 | 4.1 | 72.032.440.549 | 85.537.856.112 |



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. 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.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Công ty chính thức được chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định 41/UBCK-GPNY của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là SZB.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

| Nhà đầu tư | Tại ngày 31/12/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|---|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) |
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 138.670.000.000 | 46,22 | 138.670.000.000 | 46,22 |
| Các cổ đông khác | 9.000.000.000 | 3,00 | 9.000.000.000 | 3,00 |
| | 152.330.000.000 | 50,78 | 152.330.000.000 | 50,78 |
| Cộng | 300.000.000.000 | 100,00 | 300.000.000.000 | 100,00 |

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, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 97 (31/12/2021: 96).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt: Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại, không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp nhận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở, 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- 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 chung nhà cửa.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 và Thông tư số 24/2022/TT-BTC ngày 07 tháng 04 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 48/2019/TT-BTC của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản khu công nghiệp và khu đô thị được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá thành của bất động sản xây dựng để bán bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống thoát nước, chi phí trồng cây xanh và các cơ sở hạ tầng khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

| | |
|----------------------------------|------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 6 - 35 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 7 - 10 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 5 - 25 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 4 - 10 năm |

3.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...

Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn sử dụng còn lại của các lô đất.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích (02 - 04 năm).

3.8. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

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 trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là 10 - 20 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.11. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng

Bên góp vốn được phân chia lãi hoặc lỗ căn cứ vào tỷ lệ phần trăm vốn góp được quy định trong hợp đồng.

3.13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí hạ tầng. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần không quá 02 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê mặt bằng công nghiệp đã có hạ tầng kỹ thuật đã trả cho phần đất Công ty thuê tại khu công nghiệp Châu Đức, thuê đất Nhà nước của khu công nghiệp Biên Hòa 2 và khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất được Công ty phân bổ theo thời hạn thuê trên hợp đồng;
- Chi phí chuẩn bị đầu tư, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án;
- Chi phí hạ tầng khu công nghiệp là chi phí liên quan đến xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao từ Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp cho phần hạ tầng Công ty đang sử dụng. Chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng cho thời gian còn lại của dự án (45,5 năm);
- Chi phí trả trước khác được phân bổ dần không quá 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến tiền thuê đất của khu công nghiệp Gò Dầu. Tiền thuê đất này được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng khu công nghiệp.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty. Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.18. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng được ghi nhận theo từng hợp đồng cho thuê.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu từ tiền cho thuê tài sản hoạt động như trình bày Mục 3.8.

Doanh thu bán nhà - nền đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán nhà - nền 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 nhà - đất nền đã được bàn giao cho khách hàng.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất hoặc các chi phí có thể phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Toàn bộ chi phí về đất và phát triển đất;
- Toàn bộ các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí bắt buộc và chi phí chung khác phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản liên quan đến các hoạt động phát triển đất và cơ sở hạ tầng hiện tại và trong tương lai của dự án như cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung, quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng.

3.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí nhân viên quản lý; chi phí đồ dùng văn phòng; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

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

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.24. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.25. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 38.778.151 | 21.003.749 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 21.993.662.398 | 15.516.852.363 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 50.000.000.000 | 70.000.000.000 |
| Cộng | <u>72.032.440.549</u> | <u>85.537.856.112</u> |

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng với lãi suất 5,8%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 đến 12 tháng với lãi suất 4,7%/năm đến 7,1%/năm.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá gốc | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Giá trị hợp lý | (*) | (*) |
| Dự phòng | - | - |

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của 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 khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8 | 215.325.810 | 2.835.288.510 |
| Phải thu từ khách hàng: | | |
| Công ty Cổ phần Carbon Việt Nam | 3.066.587.291 | |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera | 2.270.143.924 | 2.004.256.249 |
| Công ty TNHH Nova Buildings Việt Nam | - | 5.001.464.840 |
| Công ty TNHH Nhà xưởng Chuyên nghiệp | - | 3.554.547.338 |
| Các khách hàng khác (*) | 11.322.895.877 | 21.108.075.511 |
| Cộng | 16.874.952.902 | 34.503.632.448 |

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai | 52.462.698.694 | 51.517.302.242 |
| Các nhà cung cấp khác | 5.021.188.909 | 1.410.223.941 |
| Cộng | 57.483.887.603 | 52.927.526.183 |

4.5. Phải thu khác

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | | Tại ngày 01/01/2022 VND | |
|---|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải thu khác là các bên liên quan | - | - | 16.875.000 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi | 112.675.068 | - | 626.417.533 | - |
| Phải thu người lao động | 29.000.000 | - | 76.300.850 | - |
| Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản | 140.233.337 | - | 140.233.337 | - |
| Phải thu khác | 42.411.882 | - | 89.875.500 | - |
| Cộng | 324.320.287 | - | 949.702.220 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | Tại ngày 31/12/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Dài hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình (*) | 91.470.000.000 | - | 91.470.000.000 | - |

(*) Đây là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 9 năm 2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 VND, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án.

4.6. Nợ xấu

| | Tại ngày 31/12/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|--|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | VND | | VND | |
| | 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 | 3.066.587.291 | 2.000.883.375 | 2.739.614.679 | 1.711.548.066 |

4.7. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 31/12/2022 | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|---|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | 152.816.927 | - | 149.358.167 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 5.667.544.288 | - | 5.570.019.859 | - |
| 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 | - | 286.462.343 | - |
| Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom | 261.107.516 | - | 261.107.516 | - |
| Các chi phí khác | 16.376.247 | - | - | - |
| Cộng | 5.820.361.215 | - | 5.719.378.026 | - |

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Cộng VND |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--|--|------------------------|
| Nguyên giá: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 545.439.368.514 | 7.750.085.724 | 258.825.922.191 | 6.260.454.104 | 818.275.830.533 |
| Mua trong năm | - | - | - | 62.000.000 | 62.000.000 |
| Đầu tư XD/CB hoàn thành | 64.774.734.441 | 7.089.022.752 | 21.966.557.319 | - | 93.830.314.512 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 610.214.102.955 | 14.839.108.476 | 280.792.479.510 | 6.322.454.104 | 912.168.145.045 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 349.462.518.727 | 4.694.958.405 | 168.308.807.809 | 3.401.231.419 | 525.867.516.360 |
| Khấu hao trong năm | 17.607.892.193 | 816.947.384 | 9.059.182.299 | 1.063.744.831 | 28.547.766.707 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 367.070.410.920 | 5.511.905.789 | 177.367.990.108 | 4.464.976.250 | 554.415.283.067 |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 195.976.849.787 | 3.055.127.319 | 90.517.114.382 | 2.859.222.685 | 292.408.314.173 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 243.143.692.035 | 9.327.202.687 | 103.424.489.402 | 1.857.477.854 | 357.752.861.978 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 309.112.278.969 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm vi tính VND | Cộng VND |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 94.378.489.156 | 182.621.110 | 94.561.110.266 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 94.378.489.156 | 182.621.110 | 94.561.110.266 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 61.107.298.014 | 142.444.637 | 61.249.742.651 |
| Khấu hao trong năm | 967.531.980 | 23.775.845 | 991.307.825 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 62.074.829.994 | 166.220.482 | 62.241.050.476 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 33.271.191.142 | 40.176.473 | 33.311.367.615 |
| Tại ngày 31/12/2022 | 32.303.659.162 | 16.400.628 | 32.320.059.790 |

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.379.473.199 VND.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

| Khoản mục | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tăng trong năm VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 1.742.009.864 | - | 1.742.009.864 |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô Y) | 1.277.787.910 | - | 1.277.787.910 |
| Nhà văn phòng VietNamFatt | 2.270.100.000 | - | 2.270.100.000 |
| Nhà xưởng VietNamFatt | 10.064.815.590 | - | 10.064.815.590 |
| Công trình Huekai | 6.170.819.409 | - | 6.170.819.409 |
| Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack | 68.080.841 | - | 68.080.841 |
| Nhà xưởng đường 16A | 6.858.015.652 | - | 6.858.015.652 |
| Nhà xưởng Phillips | 9.549.943.771 | - | 9.549.943.771 |
| Nhà xưởng mở rộng Bluescope | 11.209.061.200 | - | 11.209.061.200 |
| Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1 | 8.751.883.602 | - | 8.751.883.602 |
| Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2 | 20.991.598.896 | - | 20.991.598.896 |
| Nhà xưởng KCN Thạnh Phú | 8.956.934.282 | - | 8.956.934.282 |
| Cộng | 87.911.051.017 | - | 87.911.051.017 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 1.385.559.221 | 94.076.769 | 1.291.482.452 |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô Y) | 509.189.734 | 63.889.396 | 445.300.338 |
| Nhà văn phòng VietNamFatt | 1.748.184.314 | 109.876.986 | 1.638.307.328 |
| Nhà xưởng VietNamFatt | 7.726.749.178 | 490.523.664 | 7.236.225.514 |
| Công trình Huekai | 6.170.819.409 | - | 6.170.819.409 |
| Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack | 66.716.606 | 1.818.981 | 64.897.625 |
| Nhà xưởng đường 16A | 4.597.954.410 | 439.840.452 | 4.158.113.958 |
| Nhà xưởng Phillips | 3.404.966.600 | 477.497.189 | 2.927.469.411 |
| Nhà xưởng mở rộng Bluescope | 3.417.809.520 | 593.420.548 | 2.824.388.972 |
| Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1 | 2.608.868.420 | 437.594.180 | 2.171.274.240 |
| Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2 | 3.185.608.796 | 1.049.579.945 | 2.136.028.851 |
| Nhà xưởng KCN Thạnh Phú | 3.481.058.497 | 525.506.182 | 2.955.552.315 |
| Cộng | 38.303.484.705 | 4.283.624.292 | 34.019.860.413 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô X) | 356.450.643 | | 450.527.412 |
| Nhà xưởng Texchempack (Lô Y) | 768.598.176 | | 832.487.572 |
| Nhà văn phòng VietNamFatt | 521.915.686 | | 631.792.672 |
| Nhà xưởng VietNamFatt | 2.338.066.412 | | 2.828.590.076 |
| Công trình Huekai | - | | - |
| Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack | 1.364.235 | | 3.183.216 |
| Nhà xưởng đường 16A | 2.260.061.242 | | 2.699.901.694 |
| Nhà xưởng Phillips | 6.144.977.171 | | 6.622.474.360 |
| Nhà xưởng mở rộng Bluescope | 7.791.251.680 | | 8.384.672.228 |
| Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 1 | 6.143.015.182 | | 6.580.609.362 |
| Nhà xưởng đường 19A - Giai đoạn 2 | 17.805.990.100 | | 18.855.570.045 |
| Nhà xưởng KCN Thạnh Phú | 5.475.875.785 | | 6.001.381.967 |
| Cộng | 49.607.566.312 | | 53.891.190.604 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 30.093.982.453 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.21.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.170.819.409 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do 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 bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang: | 25.389.934.378 | 24.157.819.360 |
| <i>Công trình khu công nghiệp Thạnh Phú</i> | 14.291.422.699 | 1.727.474.127 |
| <i>Công trình khu công nghiệp Châu Đức</i> | 10.987.128.335 | 1.482.953.492 |
| <i>Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 2</i> | 111.383.344 | 762.080.883 |
| <i>Công trình khu công nghiệp Xuân Lộc</i> | - | 18.306.101.361 |
| <i>Công trình khu công nghiệp Gò Dầu</i> | - | 1.879.209.497 |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định | 3.608.901.401 | 899.284.240 |
| Cộng | 28.998.835.779 | 25.057.103.600 |

4.12. Chi phí trả trước dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú | 318.499.087.822 | 287.287.148.603 |
| Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức | 34.030.376.515 | 34.980.149.791 |
| Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 15.817.138.325 | 16.504.086.149 |
| Tiền thuê đất nộp một lần khu công nghiệp Gò Dầu | 14.535.213.580 | 15.167.569.868 |
| Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa | 3.729.879.681 | 3.841.219.373 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.238.152.912 | 343.627.352 |
| Các khoản khác | 19.880.878.482 | 18.100.034.191 |
| Cộng | 407.730.727.317 | 376.223.835.327 |

4.13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Là khoản liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ về tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu trích bổ sung cho giai đoạn 2006 - 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Phải trả người bán ngắn hạn**

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | | Tại ngày 01/01/2022 VND | |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8 | 1.051.369.172 | 1.051.369.172 | 1.398.813.343 | 1.398.813.343 |
| Phải trả cho người bán: | | | | |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Seen | 5.590.426.519 | 5.590.426.519 | 8.108.891.682 | 8.108.891.682 |
| Công ty TNHH MTV Đức Tín Nghĩa | 4.957.279.212 | 4.957.279.212 | 4.125.920.980 | 4.125.920.980 |
| Công ty TNHH Đại Hùng Anh | 3.706.401.471 | 3.706.401.471 | - | - |
| Các nhà cung cấp khác (*) | 20.709.766.654 | 20.709.766.654 | 10.678.025.280 | 10.678.025.280 |
| Cộng | 36.015.243.028 | 36.015.243.028 | 24.311.651.285 | 24.311.651.285 |

4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ông Mạch Đức Định | 14.023.333.594 |
| Các khách hàng khác | - | 5.709.508.721 |
| Cộng | 14.023.333.594 | 19.732.842.315 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | | Số phát sinh VND | | Số đã khấu trừ VND | | Tại ngày 01/01/2022 VND | |
|--|-------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------|--|
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 4.242.026.239 | | 18.777.785.023 | | (16.795.580.797) | | 2.259.822.013 | |
| | Tại ngày 31/12/2022 VND | | Trong năm VND | | Tại ngày 01/01/2022 VND | | | |
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | Phải thu | Phải nộp | | |
| Thuế giá trị gia tăng | - | - | 17.610.479.872 | (17.610.479.872) | - | - | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 4.594.392.869 | 24.282.114.966 | (24.818.720.390) | - | 5.130.998.293 | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 754.692.201 | 3.270.941.481 | (2.875.734.280) | - | 359.485.000 | | |
| Tiền thuê đất | - | - | 9.864.009.296 | (6.957.770.050) | 2.898.726.406 | - | | |
| Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp | - | - | 7.512.840 | (7.512.840) | - | - | | |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 3.000.000 | (3.000.000) | - | - | | |
| Cộng | - | 5.349.085.070 | 55.038.058.455 | (52.273.217.432) | 2.898.726.406 | 5.490.483.293 | | |

4.17. Phải trả người lao động

Là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 31/12/2022.

4.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước tiền thuê đất điều chỉnh của Khu công nghiệp Gò Dầu giai đoạn 2006 - 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Doanh thu chưa thực hiện**

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng: | | |
| Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 10.269.741.535 | 10.272.938.278 |
| Khu công nghiệp Gò Dầu | 8.382.142.722 | 8.369.455.992 |
| Khu công nghiệp Thạnh Phú | 5.621.893.904 | 4.992.751.388 |
| Khu công nghiệp Xuân Lộc | 777.364.672 | 38.492.444 |
| Cộng | 25.051.142.833 | 23.673.638.102 |
| Dài hạn: | | |
| Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng: | | |
| Khu công nghiệp Gò Dầu | 205.264.400.682 | 152.534.351.274 |
| Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | 173.962.814.518 | 178.856.453.231 |
| Khu công nghiệp Thạnh Phú | 169.908.610.855 | 151.371.405.099 |
| Khu công nghiệp Xuân Lộc | 6.625.411.792 | 1.286.289.285 |
| Cộng | 555.761.237.847 | 484.048.498.889 |

4.20. Phải trả khác

| | Tại ngày 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 5.268.053.543 | 634.346.324 |
| Lãi vay phải trả | 73.892.000 | 24.528.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 596.089.575 | 563.550.509 |
| Cộng | 5.938.035.118 | 1.222.424.833 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng | 8.433.318.182 | 9.420.518.182 |
| Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng | 815.603.550 | 726.200.000 |
| Cộng | 9.248.921.732 | 10.146.718.182 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.21. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2022 | | Trong năm | | Tại ngày 01/01/2022 | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn: | | | | | | |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 3.843.000.000 | 3.843.000.000 | 3.843.000.000 | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |
| Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai | 4.524.000.000 | 4.524.000.000 | 6.786.000.000 | 2.262.000.000 | - | - |
| Cộng | 8.367.000.000 | 8.367.000.000 | 10.629.000.000 | 3.696.000.000 | 1.434.000.000 | 1.434.000.000 |
| Dài hạn: | | | | | | |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 16.640.839.275 | 16.640.839.275 | 14.546.839.275 | 3.843.000.000 | 5.937.000.000 | 5.937.000.000 |
| Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai | 6.074.895.981 | 6.074.895.981 | 12.860.895.981 | 6.786.000.000 | - | - |
| Cộng | 22.715.735.256 | 22.715.735.256 | 27.407.735.256 | 10.629.000.000 | 5.937.000.000 | 5.937.000.000 |

Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 07/2019/HĐDT-TD ngày 02 tháng 08 năm 2019 để đầu tư nhà xưởng tại khu công nghiệp Biên Hòa 2 và Hợp đồng vay số 12/2022/ HĐDT-TD ngày 01 tháng 08 năm 2022 để đầu tư xây dựng nhà xưởng số 2 và khu công nghiệp Thạnh Phú với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay 90 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của Công ty - Xem thêm Mục 4.10.

Vay Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 11/2021/HĐTD-QBVMT ngày 11 tháng 10 năm 2021 để đầu tư nhà máy xử lý nước thải tại khu công nghiệp Xuân Lộc với lãi suất 2,6%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay này được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.22. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm | 16.446.274.722 | 16.280.748.218 |
| Trích lập trong năm | 7.590.747.105 | 10.809.490.978 |
| Tặng khác | - | 20.860.000 |
| Sử dụng trong năm | (10.274.508.943) | (10.664.824.474) |
| Số dư cuối năm | 13.762.512.884 | 16.446.274.722 |

4.23. Vốn chủ sở hữu**4.23.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | Cộng VND |
|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | |
| Tại ngày 01/01/2021 | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 81.847.027.407 | 178.938.330.560 | 566.397.989.873 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 104.759.884.169 | 104.759.884.169 |
| Trích quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | 11.292.606.525 | (11.292.606.525) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | (10.809.490.978) | (10.809.490.978) |
| Chia cổ tức | - | - | - | (75.000.000.000) | (75.000.000.000) |
| Tại ngày 01/01/2022 | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 93.139.633.932 | 186.596.117.226 | 585.348.383.064 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 106.730.789.693 | 106.730.789.693 |
| Trích quỹ thuộc nguồn vốn | - | - | 10.475.988.417 | (10.475.988.417) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | (7.590.747.105) | (7.590.747.105) |
| Chia cổ tức | - | - | - | (111.000.000.000) | (111.000.000.000) |
| Tại ngày 31/12/2022 | 300.000.000.000 | 5.612.631.906 | 103.615.622.349 | 164.260.171.397 | 573.488.425.652 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.23.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 138.670.000.000 | 138.670.000.000 |
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | 9.000.000.000 | 9.000.000.000 |
| Các cổ đông khác | 152.330.000.000 | 152.330.000.000 |
| Cộng | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |

4.23.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 31/12/2022 | Tại ngày 01/01/2022 |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 30.000.000 | 30.000.000 |

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.23.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty | 106.730.789.693 | 104.759.884.169 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | (8.431.732.386) | (7.590.747.105) |
| Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu | 98.299.057.307 | 97.169.137.064 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 3.277 | 3.239 |

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2022 được trừ ra khi tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu được ước tính dựa vào tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 32/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 26 tháng 04 năm 2022.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.23.5. Cổ tức**

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Cổ tức năm 2020 (25%) | - | 75.000.000.000 |
| Cổ tức năm 2021 (25%) | 75.000.000.000 | - |
| Cổ tức đợt 1 năm 2022 (12%) | 36.000.000.000 | - |
| Cộng | 111.000.000.000 | 75.000.000.000 |

- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 32/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 26 tháng 04 năm 2022, cổ tức năm 2021 được chia với tỷ lệ 25% vốn điều lệ.
- Căn cứ vào Nghị quyết Hội đồng quản trị số 38/NQ-HĐQT-SZB ngày 25 tháng 10 năm 2022, cổ tức đợt 1 năm 2022 tạm chia với tỷ lệ 12% vốn điều lệ.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng | 238.491.796.580 | 218.026.813.638 |
| Doanh thu kinh doanh nước sạch | 78.234.446.400 | 78.432.199.780 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải | 33.851.489.207 | 31.844.411.902 |
| Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh Kho ICD | 10.579.339.828 | 10.101.094.541 |
| Doanh thu kinh doanh nhà | - | 2.713.181.818 |
| Cộng | 361.157.072.015 | 341.117.701.679 |

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8

| | | |
|--|---------------|---------------|
| | 7.538.428.900 | 7.989.942.833 |
|--|---------------|---------------|

5.2. Giá vốn hàng bán

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Giá vốn cho thuê đất và kinh doanh hạ tầng | 119.886.189.093 | 112.450.243.193 |
| Giá vốn kinh doanh nước sạch | 77.669.966.462 | 75.102.150.409 |
| Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải | 14.775.179.342 | 10.995.015.289 |
| Giá vốn kinh doanh nhà | - | 1.103.802.513 |
| Cộng | 212.331.334.897 | 199.651.211.404 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Là khoản lãi tiền gửi ngân hàng phát sinh trong năm.

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.504.022.509 | 3.917.613.350 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 609.021.069 | 2.905.736.428 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.557.019.555 | 3.078.061.156 |
| Thuế, phí và lệ phí | 3.000.000 | 103.000.000 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 37.637.303 | 75.311.125 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 14.382.911.186 | 7.840.393.421 |
| Chi phí quản lý khác | 3.128.263.319 | 4.457.275.557 |
| Cộng | 25.221.874.941 | 22.377.391.037 |

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân công | 27.806.184.557 | 27.320.361.499 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 33.822.698.824 | 31.370.336.419 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 37.637.303 | 75.311.125 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 172.211.038.863 | 154.934.064.452 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.773.174.720 | 7.510.091.128 |
| Cộng | 237.650.734.267 | 221.210.164.623 |

5.6. 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:

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm | 131.012.904.659 | 128.670.741.276 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 977.010.000 | 984.638.800 |
| Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh | 131.989.914.659 | 129.655.380.076 |
| Thu nhập được miễn thuế | (10.579.339.828) | (10.101.094.541) |
| Thu nhập tính thuế | 121.410.574.831 | 119.554.285.535 |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 24.282.114.966 | 23.910.857.107 |

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế.

Thu nhập miễn thuế là lợi nhuận được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

| | <u>Năm 2022</u> <u>VND</u> | <u>Năm 2021</u> <u>VND</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 27.407.735.256 | 15.741.592.000 |

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

| | <u>Năm 2022</u> <u>VND</u> | <u>Năm 2021</u> <u>VND</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | (3.696.000.000) | (17.175.592.000) |

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Lĩnh vực cho thuê: cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực kinh doanh nước sạch;
- Các lĩnh vực khác.

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

| | <u>Lĩnh vực cho thuê</u> | | <u>Kinh doanh nước sạch</u> | | <u>Các lĩnh vực khác</u> | | <u>DVT: Triệu đồng</u> <u>Tổng cộng</u> | |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--|-----------------|
| | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài | 272.343 | 249.871 | 78.234 | 78.432 | 10.579 | 12.814 | 361.157 | 341.117 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 137.682 | 126.426 | 564 | 3.330 | 10.579 | 11.710 | 148.825 | 141.466 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | | (25.227) | (22.377) |
| Lợi nhuận khác không phân bổ | | | | | | | 1.158 | 1.212 |
| Thu nhập tài chính | | | | | | | 6.830 | 8.978 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | (573) | (609) |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | | | 131.013 | 128.671 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | (24.282) | (23.911) |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | | 106.731 | 104.760 |



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**Các thông tin khác:**

| | <u>Lĩnh vực cho thuê</u> | | <u>Kinh doanh nước sạch</u> | | <u>Các lĩnh vực khác</u> | | <u>ĐVT: Triệu đồng</u> <u>Tổng cộng</u> | |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| | <u>Tại ngày</u> <u>31/12/2022</u> | <u>Tại ngày</u> <u>01/01/2022</u> | <u>Tại ngày</u> <u>31/12/2022</u> | <u>Tại ngày</u> <u>01/01/2022</u> | <u>Tại ngày</u> <u>31/12/2022</u> | <u>Tại ngày</u> <u>01/01/2022</u> | <u>Tại ngày</u> <u>31/12/2022</u> | <u>Tại ngày</u> <u>01/01/2022</u> |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | | 1.289.333 | 1.197.771 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | | | | 715.845 | 612.423 |
| | | | | | | | | |
| | <u>Lĩnh vực cho thuê</u> | | <u>Kinh doanh nước sạch</u> | | <u>Các lĩnh vực khác</u> | | <u>Tổng cộng</u> | |
| | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> | <u>Năm 2022</u> | <u>Năm 2021</u> |
| Chi phí mua sắm tài sản | | | | | | | (56.640) | (50.316) |
| Chi phí khấu hao | | | | | | | 33.823 | 31.390 |

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

8. 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 thành viên trong cùng Tập đoàn 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 31/12/2022 VND | Tại ngày 01/01/2022 VND |
|--|--|--|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng: | | |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | 161.930.160 | 165.574.710 |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 45.764.250 | 37.963.800 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 7.631.400 | 2.631.750.000 |
| | 215.325.810 | 2.835.288.510 |

Phải trả người bán ngắn hạn:

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | 593.499.000 | 593.867.976 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 457.870.172 | 796.897.382 |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | - | 6.248.000 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | - | 1.799.985 |
| | 1.051.369.172 | 1.398.813.343 |

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ: | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 5.067.244.400 | 5.278.467.533 |
| Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai | 2.033.828.000 | 2.166.455.800 |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 437.356.500 | 545.019.500 |
| | 7.538.428.900 | 7.989.942.833 |

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

| | Năm 2022 | Năm 2021 | |
|--|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND | |
| Mua hàng hóa, dịch vụ: | | | |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | 52.667.726.194 | 51.229.435.956 | |
| Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi | 6.591.634.411 | 6.311.310.282 | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 1.686.230.650 | 1.567.380.156 | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 815.040.000 | 1.243.920.000 | |
| Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 130.000.000 | - | |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | 73.175.000 | 60.320.000 | |
| Cộng | 61.963.806.255 | 60.412.366.394 | |
| Chia cổ tức: | | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 51.307.900.000 | 34.667.500.000 | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành | 9.329.387.200 | 6.303.640.000 | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 4.664.682.500 | 3.135.812.500 | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình | 1.865.873.000 | 1.260.725.000 | |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai | 155.488.800 | 105.060.000 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai | 155.488.800 | 105.060.000 | |
| Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | 1.922.508.800 | 1.281.810.000 | |
| Cộng | 69.401.329.100 | 46.859.607.500 | |
| Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau: | | | |
| Tên | Chức vụ | Năm 2022 | Năm 2021 |
| | | VND | VND |
| Bà Lương Minh Hiền | Chủ tịch Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 26/04/2022) | 182.333.333 | 221.000.000 |
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | - | 274.111.111 |
| Ông Trần Thanh Hải | Thành viên Hội đồng quản trị | 187.888.889 | - |
| Ông Phạm Văn Tinh | Thành viên Hội đồng quản trị | 166.333.333 | 221.000.000 |
| Ông Phạm Anh Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị | 166.333.333 | 221.000.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Đại | Thành viên Hội đồng quản trị | 166.333.333 | 221.000.000 |
| Cộng | | 869.222.221 | 1.158.111.111 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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> | <u>Năm 2022 VND</u> | <u>Năm 2021 VND</u> |
|----------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/04/2022) | 765.348.406 | - |
| Ông Nguyễn Bá Chuyên | Phó Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | 225.457.385 | 886.896.957 |
| Bà Lương Minh Hiền | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | - | 446.098.671 |
| Bà Lê Thị Kim Tuyền | Phó Tổng Giám Đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2022) | 395.801.048 | - |
| Bà Đặng Thị Ngọc Hà | Phó Tổng Giám Đốc (miễn nhiệm ngày 01/05/2022) | 259.349.499 | 689.933.297 |
| Đặng Hải Bằng | Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/05/2022) | 783.040.827 | - |
| Bà Lê Thị Ngọc Sáu | Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/05/2022) | 267.594.618 | 792.305.195 |
| Cộng | | <u>2.696.591.783</u> | <u>2.815.234.120</u> |

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Năm 2022 VND</u> | <u>Năm 2021 VND</u> |
|--------------------------|--|---------------------------|---------------------------|
| Bà Lưu Thị Thuý Vân | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 26/04/2022) | 486.408.217 | - |
| Ông Đặng Hải Bằng | Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26/04/2022) | - | 709.765.880 |
| Ông Nguyễn Công Hiếu | Thành viên | 82.666.667 | 106.222.222 |
| Bà Nguyễn Khả Phương Thu | Thành viên | 82.666.667 | 106.222.222 |
| Cộng | | <u>651.741.551</u> | <u>922.210.324</u> |

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, KCN Biên Hòa 2, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**10. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

| | Năm 2021 VND (Được báo cáo lại) | Năm 2021 VND (Đã được báo cáo trước đây) |
|--|--|---|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 3.239 | 3.216 |

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm trước được báo cáo lại là để điều chỉnh trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 theo số được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 32/NQ-ĐHCĐ-SZB ngày 26 tháng 04 năm 2022 do trong Báo cáo tài chính năm 2021 số liệu này là số tạm trích.

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Bá Chuyên
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hoàng
Người lập

Đồng Nai, ngày 28 tháng 02 năm 2023